

Instituto Tecnológico de Costa Rica
Escuela de Arquitectura y Urbanismo

Propuesta de actualización de diseño de una sala de cine en el área central de San José, Costa Rica

Centro Académico de San José,
Febrero, 2018

Proyecto final de graduación
para optar por el grado de
Licenciatura en Arquitectura
Mariana Robles Quintanilla



CONSTANCIA

CONSTANCIA DE LA DEFENSA PÚBLICA DEL PROYECTO DE GRADUACIÓN

El presente Proyecto Final de graduación titulado “Propuesta de actualización de diseño de una sala de cine en área central de San José, Costa Rica”, realizado durante el segundo semestre del 2017, ha sido defendido, ante el Tribunal Examinador integrado por los profesionales Arquitecto Andrés Fernández y Arquitecta Mariana Solano Burgos, como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, del Instituto Tecnológico de Costa Rica. La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por la estudiante Mariana Robles Quintanilla, estuvo a cargo del arquitecto Sergio Álvarez Cabalceta, paralelamente bajo la asesoría de los profesionales citados. Este documento y su defensa ante el tribunal Examinador han sido declarados: Públicos.

Arquitecto Sergio Álvarez Cabalceta Tutor	Mariana Robles Quintanilla Sustentante
Arquitecto Andrés Fernández Lector	Calificación
Arquitecta Mariana Solano Burgos Lectora	



AGRADECIMIENTOS

Nadie mejor que yo conoce lo largo que ha sido este camino. Sin embargo, llego aquí con la absoluta certeza en Dios de que Su plan para mí siempre fue este momento. Gracias a Él por darme las fuerzas, la capacidad y convicción para cumplir esta meta.

Gracias a mi familia, a mi mamá por su amor, ejemplo, apoyo y consejos a lo largo de mi vida. Sus esfuerzos por darme una educación es algo que apreciaré siempre. A mi hermano, por darme su apoyo e impulsarme siempre a dar más. Gracias a Marta, quien estuvo siempre a mi lado, ayudándome cada vez que lo necesité.

Gracias a Buildingi, Holly Hindmarsh, Don Barnes y Julie Weston, por darme la oportunidad de tomar el tiempo y terminar este proyecto. Con ninguna otra empresa hubiese logrado este objetivo y por eso, les estoy eternamente agradecida.

Gracias a los arquitectos Sergio Álvarez y Andrés Fernández por su invaluable aporte a este proyecto. No me hubiese apasionado tanto de no ser por las remembranzas de don Andrés. No hubiese llegado a buen puerto de no ser por la guía de don Sergio. Gracias por darme justamente las palabras que necesitaba para seguir adelante.

Gracias a mis queridas amigas y amigos quienes estuvieron desde el inicio de esta travesía: Patricia Salazar, Erika Angulo, Federico Castillo, Jonathan Schifino y Alejandro Sandoval; nuestras andanzas en el Tecnológico es un recuerdo que atesoro con cariño.

Gracias a mis queridas amigas Alejandra Argüello y Mariana Solano. No tengo palabras para decir lo mucho que agradezco el apoyo y confianza que me han dado siempre. Gracias por no dejarme desfallecer.

Gracias al Instituto Tecnológico de Costa Rica, don Marcos Valverde, don Francisco Castillo y don Roy Quesada. Ustedes me formaron para ser la profesional que soy hoy. Gracias a Xinia Rojas, su profesionalismo fue mi faro durante este proceso.

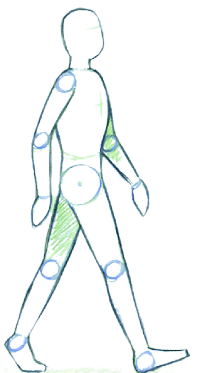
A todos quienes dieron su grano de arena para finalizar este proyecto, ¡gracias!



DEDICATORIA

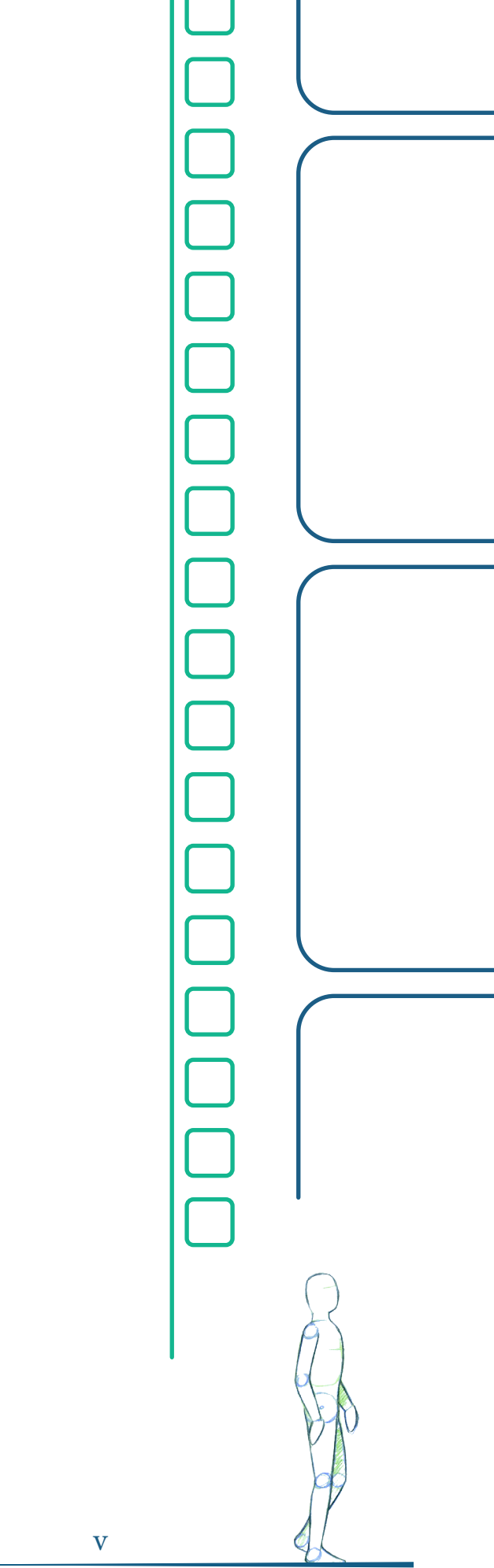
Dedico este proyecto final de graduación de manera especial a mi mamá y hermano por su incondicional amor, apoyo y paciencia. A ustedes debo la persona que soy hoy.

Gracias a Dios por darme la más fuerte de las familias.



“Estamos trabajando dentro de las estructuras del ayer,
con los métodos de hoy, en los problemas del mañana.”
Knut Bleicher.

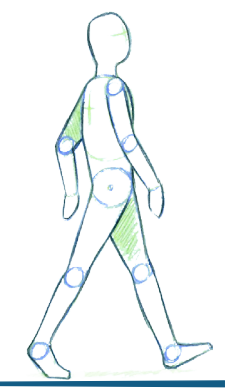
“El espectáculo comienza en la acera”
S. Charles Lee.



ÍNDICE

Índice General

Constancia	ii
Agradecimientos	iii
Dedicatoria	iv
Índice	vi
Capítulo 1: Aspectos introductorios	1
1.1. Descripción general	2
1.1.1. Introducción	2
1.1.2. Planteamiento del problema	2
1.1.3. Justificación	2
1.1.4. Objetivos	3
1.1.5. Alcances y factibilidad	3
1.1.6. Estado de la cuestión	5
Capítulo 2: Fundamentos teóricos	11
2.1. Marco metodológico	12
2.1.1. Instrumentos de investigación	12
2.1.2. Plan de trabajo	12
2.2. Marco teórico	14
2.2.1. Plan GAM 2013-2030	14
2.2.2. Principios de diseño de una sala de cine	16
2.2.3. Leyes y reglamentos	18
Capítulo 3: Historia y evolución de las salas de cine en San José	41
3.1. Historia del cine	42
3.1.1. Comienzos del cine en el mundo	42
3.1.2. Primeras salas de cine en Costa Rica	42
3.1.3. Evolución de las salas de cine en San José	43
3.1.4. La desaparición de las salas de cine en San José	45
3.1.5. El regreso de las salas de cine a San José	45



Capítulo 4: El sitio	47		
4.1. Introducción	48		
4.2. Delimitación del área de estudio	49		
4.2.1. Ubicación	49		
4.2.2. Localización	50		
4.3. Inventario de posibles lotes	51		
4.4. Criterios de evaluación	53		
4.4.1. Usos y actividades	53		
4.4.2. Confort e imagen	53		
4.4.3. Accesibilidad y vinculación	54		
4.4.4. Sociabilidad	54		
4.5. Análisis de lotes	55		
4.6. Definición del lote óptimo	63		
4.7. Confirmación de factibilidad	65		
4.7.1. Uso del suelo	65		
4.7.2. Zona de control especial	65		
4.7.3. Fragilidad ambiental integrado.	65		
4.7.4. Fragilidad ambiental acumulativo para el cantón de San José.	65		
Capítulo 5: Propuesta de diseño	66		
5.1. Presentación del proyecto	67		
5.1.1. Características del sitio	67		
5.1.2. Características del proyecto	68		
5.1.3. Perfil del usuario	69		
5.1.4. Funcionamiento	70		
5.1.5. Emplazamiento	71		
5.1.6. Programa arquitectónico	72		
5.2. Propuesta arquitectónica	79		
5.2.1. Planta de conjunto	79		
5.2.2. Plantas de distribución arquitectónicas	80		
5.2.3. Elevaciones	92		
5.2.4. Secciones	94		
5.2.5. Vistas interiores	98		
5.2.6. Vistas exteriores	99		
Capítulo 6: Conclusiones y recomendaciones	101		
6.1. Conclusiones	102		
6.2. Recomendaciones	103		
Anexos	104		
Anexo A. Lista general de actividades y zonificación.	105		
Anexo B. Zonificación de uso del suelo del distrito Carmen	107		
Anexo C. Zonas de control especial y edificaciones patrimoniales del cantón de San José.	108		
Anexo D. Mapa del índice de fragilidad ambiental integrado del cantón de San José.	109		
Anexo E. Índice de fragilidad ambiental acumulativo del cantón de San José – Incompatibilidad con uso del suelo	110		
Anexo F. Mapa de retiros para el cantón de San José.	111		
Anexo G. Mapa de vialidad para el cantón de San José	112		
Bibliografía	113		



Índice de imágenes

Capítulo 1: Aspectos introductorios	1
Imagen 1.1: Plano de la Zona de Renovación Urbana. Fuente: Propia.	4
Imagen 1.2: Sala de espectadores, cine Magaly. Fuente: Propia.	5
Imagen 1.3: Sala de espectadores, cine Magaly. Fuente: Propia.	5
Imagen 1.4: Fachada actual del cine Variedades. Fuente: Propia.	5
Imagen 1.5: Sala de espectadores del cine Variedades durante su remodelación el 2 de noviembre de 2016. Fuente: propia.	5
Imagen 1.6: Logo de la Sala Garbo. Fuente: www.culturacentroamericana.info	6
Imagen 1.7: Sala de espectadores del Cinépolis VIP. Fuente: www.cinepolis.co.cr .	6
Imagen 1.8: Sala de espectadores del Cinépolis VIP. Fuente: www.cinepolis.co.cr .	6
Imagen 1.9: Sala de espectadores del Cinépolis VIP. Fuente: www.cinepolis.co.cr .	6
Imagen 1.10: Fotografía publicitaria de salas Cinépolis 4DX. Fuente: www.cinepolis.co.cr .	6
Imagen 1.11: Sala de espectadores de Sala Junior. Fuente: www.nacion.com .	7
Imagen 1.12: Sala de espectadores de Sala Junior. Fuente: www.nacion.com .	7
Imagen 1.13: Sala de espectadores de Sala Junior. Fuente: www.nacion.com .	7
Imagen 1.14: Fachada propuesta para la Cinemateca Nacional. Fuente: www.nacion.com .	7
Imagen 1.15: Sala de espectadores de Álamo Drafthouse. Fuente: cinematreasures.org	8
Imagen 1.16: Sala de espectadores IMAX Theatre Darling Harbour. Fuente: www.imaxsydney.com	8

Imagen 1.17: Vista exterior de la Cinemateca Francesa. Fuente: http://es.parismuseumpass.com	8
Imagen 1.20: Sala de espectadores Electric Cinema. Fuente: www.gamesradar.com	9
Imagen 1.18: Vista exterior de The Senator. Fuente: thesenatortheatre.com	9
Imagen 1.21: Sala de espectadores Sci-Fi Dine-In Theater. Fuente: www.earthporm.com	10
Imagen 1.19: Sala de espectadores Cineteca Matadero. Fuente: www.theinsider.com	10

Capítulo 2: Fundamentos teóricos **11**

Imagen 2.1: Diagrama de proceso metodológico. Fuente: Propia.	13
Imagen 2.2: Centralidades Densas Integrales – Plan GAM 2013. Fuente: Vigésimo primer informe Estado de La Nación en desarrollo humano sostenible (2014).	15
Imagen 2.3: Sala de espectadores – Sección longitudinal. Fuente: Propia, a partir Neufert.	16
Imagen 2.4: Sala de espectadores – Vista en planta. Fuente: Propia, a partir de Neufert	17
Imagen 2.5: Detalle de distribución de butacas – Planta. Fuente: Propia.	17
Imagen 2.6: Detalle de distribución de butacas – Sección. Fuente: Propia.	17

Capítulo 3: Historia y evolución de las salas de cine en San José **41**

Imagen 3.1: Hermanos Lumière. Fuente: https://cr.tuhistory.com	42
Imagen 3.2: Cinematógrafo de los Lumière. Fuente: https://cr.tuhistory.com	42
Imagen 3.3: Línea temporal de las salas de cine en San José. 1987 - 1938. Fuente: Elaboración propia.	43
Créditos de fotografías:	



Teatro Variedades. Fuente: http://www.ticoclub.com/baul/adw060.jpg	
Teatro El Moderno. Fuente: https://www.pinterest.com/pin/349521621051277791/	
Teatro América. Fuente: https://micostaricadeantano.com/2016/06/26/teatro-america-ave-central-san-jose/	
Teatro Adela. Fuente: http://www.crhoy.com/archivo/la-costa-rica-de-ayer-en-el-teatro-adela/fotos-antiguas-de-costa-rica/	
Teatro Raventós. Fuente: https://www.pinterest.com/pin/332844228680770101/	
Cine Palace. Fuente: http://www.crhoy.com/archivo/la-costa-rica-de-ayer-en-plena-avenida/fotos-antiguas-de-costa-rica/	
Cine Gran Líbano. Fuente: http://www.crhoy.com/archivo/la-costa-rica-de-ayer-en-el-libano/fotos-antiguas-de-costa-rica/	
Cine California. Fuente: http://cines-olvidados.blogspot.com/2010_04_10_archive.html	
Cine Rex. Fuente: http://cinematreasures.org/theaters/30840	
Cine Capri. Fuente: https://cambiopolitico.com/el-dia-que-casi-desaparece-el-cine-en-costa-rica/61202/	
Imagen 3.4: Línea temporal de las salas de cine en San José. 1947 - 1999. Fuente: Elaboración propia.	44
Créditos de fotografías: Cinema Universal. Fuente: http://cines-olvidados.blogspot.com/2010_04_10_archive.html	
Cine Magaly. Fuente: http://www.aldia.cr/ad_ee/2003/agosto/31/sociedad5.html	
Sala Omni. Fuente: https://cambiopolitico.com/el-dia-que-casi-desaparece-el-cine-en-costa-rica/61202/	
Imagen 3.5: Obras que podrían reutilizarse, según la tesis del arquitecto Felipe Pina. Fuente: http://www.nacion.com .	45

Capítulo 4: El sitio	47
Imagen 4.1: Ubicación macro del área de estudio. Fuente: Propia.	49
Imagen 4.2: Delimitación del área de estudio. Fuente: Propia.	50
Imagen 4.3: Inventario de posibles lotes - Mapeo en San José. Fuente: Propia.	51
Imagen 4.4: Inventario de posibles lotes – Levantamiento fotográfico. Fuente: Propia.	52
Imagen 4.5: Diagrama de lugar. Fuente: Propia, adaptado de la metodología de PPS.	53
Imagen 4.6: Vista satelital de parqueo Carmen, Leitón y Aurola con sus alrededores. Fuente: Propia, con base en Google maps.	63
Capítulo 5: Propuesta de diseño	66
Imagen 5.1: Datos de consumo cultural en cine, de acuerdo a la ENC 2016. Fuente: Propia.	69
Imagen 5.2: Diagrama de funcionamiento. Fuente: Propia.	70
Imagen 5.3: Emplazamiento del proyecto. Fuente: Propia.	71
Imagen 5.4: Planta de distribución arquitectónica de conjunto. Fuente: Propia.	79
Imagen 5.5: Planta de distribución arquitectónica de primer nivel. Fuente: Propia.	80
Imagen 5.6: Planta de distribución arquitectónica de segundo nivel. Fuente: Propia.	81
Imagen 5.7: Planta de distribución arquitectónica de tercer nivel. Fuente: Propia.	82
Imagen 5.8: Planta de distribución arquitectónica de cuarto nivel. Fuente: Propia.	83
Imagen 5.9: Planta de distribución arquitectónica de quinto nivel. Fuente: Propia.	84
Imagen 5.10: Planta de distribución arquitectónica de sexto nivel. Fuente: Propia.	85



Imagen 5.11: Planta de distribución arquitectónica de séptimo nivel. Fuente: Propia.	86
Imagen 5.12: Planta de distribución arquitectónica de octavo nivel. Fuente: Propia.	87
Imagen 5.13: Planta de distribución arquitectónica de sótano 1. Fuente: Propia.	88
Imagen 5.14: Planta de distribución arquitectónica de sótano 2. Fuente: Propia.	89
Imagen 5.15: Planta de distribución arquitectónica de sótano 3. Fuente: Propia.	90
Imagen 5.16: Planta de distribución arquitectónica de sótano 4. Fuente: Propia.	91
Imagen 5.17: Detalle arquitectónico de elevación sur. Fuente: Propia.	92
Imagen 5.18: Ejemplificación realista de elevación sur. Fuente: Propia.	92
Imagen 5.19: Detalle arquitectónico de elevación este. Fuente: Propia.	93
Imagen 5.20: Ejemplificación realista de elevación este. Fuente: Propia.	93
Imagen 5.21: Sección arquitectónica A - A. Fuente: Propia.	94
Imagen 5.22: Sección fugada A - A. Fuente: Propia.	94
Imagen 5.23: Sección arquitectónica B - B. Fuente: Propia.	95
Imagen 5.24: Sección fugada B - B. Fuente: Propia.	95
Imagen 5.25: Sección arquitectónica C - C. Fuente: Propia.	96
Imagen 5.26: Sección fugada C - C. Fuente: Propia.	96
Imagen 5.27: Sección arquitectónica D - D. Fuente: Propia.	97
Imagen 5.28: Sección fugada D - D. Fuente: Propia.	97
Imagen 5.29: Vista interior del vestíbulo. Fuente: Propia.	98
Imagen 5.30: Vista interior del restaurante en el séptimo nivel. Fuente: Propia.	98
Imagen 5.31: Vista interior de la sala principal de espectadores. Fuente: Propia.	98
Imagen 5.32: Vista de pájaro desde el costado sureste. Fuente: Propia.	99
Imagen 5.33: Vista a altura de peatón, costado sureste. Fuente: Propia.	99

Imagen 5.34: Vista de pájaro de la terraza en el último nivel. Fuente: Propia.	99
Imagen 5.35: Vista a altura de peatón, costado sureste. Fuente: Propia.	100



CAPÍTULO 1

Aspectos Introdutorios



1.1 Descripción general

1.1.1. Introducción

Basta con hacer un breve repaso para evidenciar que, desde sus orígenes en 1895, el cine siempre ha presentado un constante desarrollo y evolución en la historia. Consecuentemente, el espacio ligado a él, que albergue y facilite su exhibición y disfrute ha evolucionado también. Desde la primera sala de cine en el mundo dedicada exclusivamente a la proyección de películas en 1905 en Pensilvania, pasando por los multicines modernos, la arquitectura siempre ha buscado dar respuesta a las necesidades de las diferentes prácticas para la exhibición de cine, evolucionando sus propuestas de la mano del desarrollo de las nuevas tecnologías y requisitos sociales.

1.1.2. Planteamiento del problema

El amor de los costarricenses por el cine ha estado presente desde sus inicios en el país en 1897. Durante su apogeo entre las décadas de los 50s y 70s, el país llegó a tener alrededor de 40 salas de cine activas solamente en San José y sus alrededores, de variados tamaños y oferta cinematográfica.

Fue en la década de 1990, cuando las grandes salas de cine urbanas comenzaron a desaparecer para dar paso a los multicines. Al estar estos ubicados dentro de centros comerciales, resultaban ser una oferta atractiva para el usuario que buscaba disfrutar de una película de su elección y completar los últimos mandados del día, como comprar algo en el supermercado o farmacia.

Aunque muy bien aceptado en su momento, las necesidades del usuario están evolucionando de nuevo. Además de comercios, se necesitan servicios que faciliten una visita a los cines, como guarderías, casilleros ¿y por qué no? un restaurante acogedor.

Asimismo, los tiempos de desplazamiento entre los centros comerciales y habitacionales han aumentado considerablemente en los últimos años, demandando una propuesta que traiga alivio en este aspecto.

1.1.3. Justificación

Como se ha mencionado en el estudio publicado en 2016 en Francia por Jean-Marie Dura, ex director general de la red europea UGC y ex director adjunto de la empresa de imagen digital Ymagis., los cines del futuro serán concebidos como lugares de vida y encuentros, abiertos a otras disciplinas como exposiciones o conciertos, con un público más implicado en el financiamiento del lugar o la animación.

Asimismo, el informe menciona que las salas de cine regresarán al centro de la ciudad, lo que es justificable si tomamos en cuenta el futuro que se busca para la ciudad de San José. En un proyecto publicado por el arquitecto Tomás Martínez, en colaboración con estudiantes del Instituto Tecnológico de Costa Rica, se plantea entre otros objetivos, realizar cambios en la ciudad que provoquen un mejor fluido vehicular, una ciudad más segura y que dé oportunidades para disfrutar a toda hora del día de distintas actividades.

El repoblamiento del llamado Centro Histórico de San José tiene como meta, atraer a quienes trabajan en el centro de San José, así como personas entre los 15 y 35 años de edad. Son justamente estos habitantes quienes buscarán variadas ofertas de entretenimiento en la ciudad, como, por ejemplo, una sala de cine.

El regreso de las salas de cine a los centros urbanos es un fenómeno que poco a poco comienza a hacerse presente en algunas ciudades del mundo. Retomando el informe de Dura, estos espacios se plantea que tendrán una fuerte identidad arquitectónica, ya sean obra de arquitectos reconocidos o renovando antiguos edificios industriales.



1.1.4. Objetivos

General

- Desarrollar una propuesta urbana y arquitectónica actualizada de una sala de cine en San José, Costa Rica.

Específicos

- Elaborar una reseña de la historia y evolución de las salas de cine en Costa Rica, para comprender el futuro de las mismas.
- Generar un perfil arquitectónico que incluya las características, especificaciones técnicas y necesidades del futuro de las salas de cine a los que deberá dar respuesta este proyecto.
- Determinar mediante la evaluación de ubicaciones posibles en el área de estudio, cuál tiene las mejores condiciones urbano-comerciales para la propuesta arquitectónica.
- Elaborar una propuesta actualizada de diseño urbano arquitectónico que satisfaga las exigencias físico- espaciales, funcionales y estéticas para la cómoda apreciación del cine.

1.1.5. Alcances y factibilidad

Alcances

El proyecto desarrollará un programa arquitectónico que contemplará las proyecciones a futuro de las salas de cine, así como características detalladas del perfil del usuario y una lista de los espacios requeridos para el óptimo desarrollo del disfrute del cine.

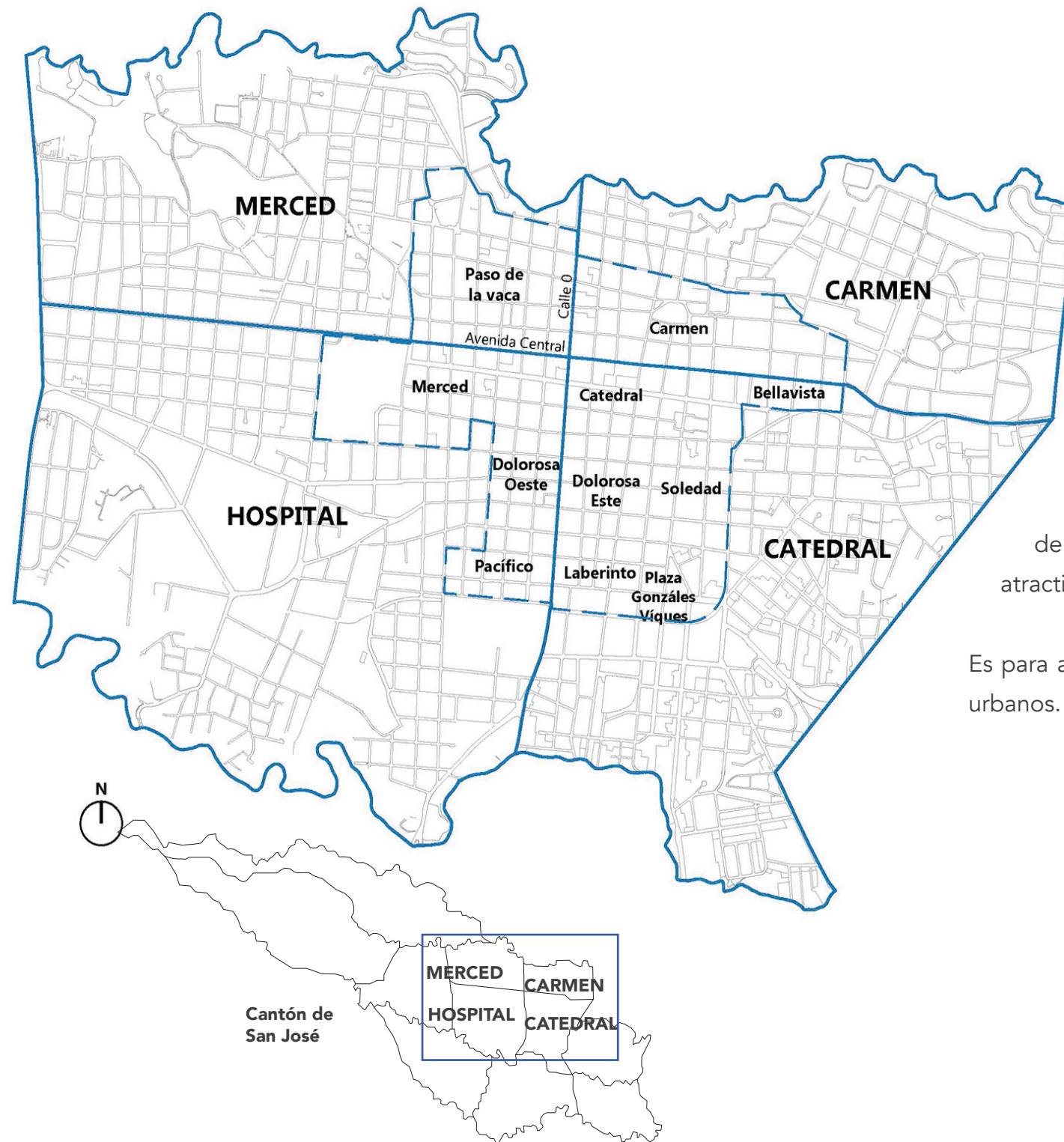
El estudio y desarrollo del proyecto se limitará al cantón de San José y sus cuatro distritos centrales: Carmen, Merced, Hospital y Catedral, los cuales conforman la Zona de Renovación Urbana, como se establece en el Decreto N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH del 3 de febrero del 2004.

La elección final de la zona de estudio se definió tomando en cuenta los proyectos urbanos a futuro planteados por la Municipalidad de San José. Siendo los paseos peatonales un parámetro clave para la visita de los espectadores a la sala de cine que se plantea, se escogieron los barrios que contenían propuestas de esta índole. Dichas propuestas se precisaron tomando como límites la extensión de los siguientes barrios:

Carmen	Dolorosa este
Paso de la vaca	Laberinto
Merced Plaza	González Víques
Dolorosa oeste	Catedral
Pacífico	Bellavista
Soledad	



Imagen 1.1: Plano de la Zona de Renovación Urbana. Fuente: Propia.



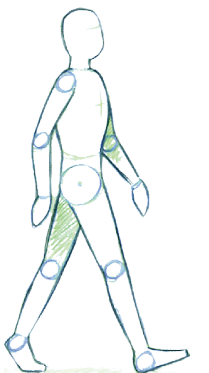
Factibilidad

La función y arquitectura de las salas de cine está en continua evolución, buscando reinventarse constantemente. La nueva sala de cine está en un futuro cercano y como es inseparable en nuestra cultura, el costarricense acudirá a esta para llenar sus asientos.

Mirando hacia la parte urbana, el proyecto de repoblamiento de San José que se piensa concluir hacia el año 2021, incluye en su zonificación áreas de entretenimiento, las cuales puedan atraer a usuarios y mantengan vivo el atractivo de la ciudad.

Es para ayudar con este objetivo, que la sala de cine podrá regresar a los centros urbanos.

Tomando en cuenta los proyectos planteados por las autoridades para el repoblamiento urbano de nuestra ciudad capital, se tiene como objetivo proponer este proyecto como parte de un plan integral, en concordancia con las necesidades urbanas a futuro.



1.1.6. Estado de la cuestión

Estado actual de salas de cine en San José
San José cuenta actualmente con dos grandes salas de cine:

Cine Magaly: este cine se mantiene entre los favoritos de los costarricenses. Su administración está comprometida por mantenerse a la vanguardia de los constantes cambios en tecnología y necesidades de los usuarios. Es así como, a mediados de agosto de 2017, introdujeron una nueva sala con asientos numerados y capacidad para 72 personas, ubicada en el segundo nivel del inmueble.

Su sala principal con capacidad para 557 espectadores, mantiene su estilo clásico, pero se le agregó un toque de modernidad. Cuenta con asientos numerados y 60 de estos tienen la característica de compartir una pequeña mesa entre las butacas, esto con el objetivo de facilitar el consumo de alimentos mientras se aprecia una película.

Con esta remodelación se inauguró además, un área infantil para que los padres puedan dejar a su hijos mientras disfrutan de las películas. También se ofrecen audífonos especiales para que personas con limitaciones auditivas puedan disfrutar de las películas con un sonido aumentado



Imágenes 1.2 y 1.3: Sala de espectadores, cine Magaly. Fuente: Propia.



Imagen 1.4: Fachada actual del cine Variedades. Fuente: Propia.

Cine Variedades: Inaugurado en 1891 como un teatro, fue modificado para unirse a las primeras salas de cine de San José. La primera ampliación del cine se hizo en 1934, y fue el 30 de noviembre de 1999 que su fachada se declara Patrimonio Histórico Nacional mediante el decreto número 28249-C. En la década del 2000, el cine es remodelado para ampliar su escenario e incluir la tecnología para la exhibición de películas en 3D. En 2013 cierran sus puertas para experimentar una remodelación profunda y dar paso a la Cinemateca Nacional, un proyecto que se explicará con mayor detalle más adelante en este mismo capítulo.



Imagen 1.5: Sala de espectadores del cine Variedades durante su remodelación el 2 de noviembre de 2016. Fuente: propia.



Sala Garbo: aunque una sala de menor escala, es importante hacer mención de la empresa Exhibidora Cinematográfica Garbo S.A., mejor conocida como Sala Garbo por su referente del cine independiente en Costa Rica. Inaugurada el 7 de mayo de 1977, esta sala se mantiene aún en San José. Actualmente cuenta con 194 butacas y una agenda de cuatro tandas de lunes a domingo.



Imagen 1.6: Logo de la Sala Garbo.
Fuente: www.culturacentroamericana.info

Diseño reciente de salas de cine en Costa Rica

La evolución de las salas de cine está íntimamente ligada al desarrollo de nuevas tecnologías para brindar al usuario emociones más intensas durante la apreciación de una película.

Asimismo, las salas de cine tienden a separarse de sus competidoras brindando facilidades de diferentes servicios a sus visitantes. Proyecciones en 3D y espacios numerados resultan ya servicios básicos. Opciones de disfrutar de un platillo elaborado por un chef llevado hasta su butaca, asientos completamente reclinables, una guardería o un restaurante de lujo son solamente algunas de las comodidades que comienzan a figurar como facilidades obligatorias en la sala de cine del futuro.

En Costa Rica se toma como ejemplo las siguientes salas que sobresalen por oferta de servicios o avances tecnológicos:

Cinépolis salas VIP: entre los servicios más destacados, se encuentran asientos amplios y reclinables, con mesas entre ellos para facilitar la degustación de una oferta gastronómica variada, como puede ser pizza o sushi, ya no solamente las tradicionales palomitas de maíz. También ofrecen facilidades de un mesero que lleva los alimentos solicitados hasta el asiento del espectador. Cabe mencionar que dicho mesero puede ser solicitado mediante el uso de un botón ubicado entre los asientos.



Imágenes 1.7, 1.8 y 1.9: Sala de espectadores del Cinépolis VIP. Fuente: www.cinepolis.co.cr

Cinépolis salas 4DX: estas salas buscan adentrar al espectador cuanto sea posible en la acción vista en pantalla. Los asientos son sincronizados con la acción de la película, de manera que reproducen vibraciones y turbulencias, entre otros efectos. Asimismo, la sala completa está equipada con mecanismos que se activarán en concordancia con la cinta, para transmitir experiencias relacionadas con agua, olores, viento, luz y niebla.



Imagen 1.10: Fotografía publicitaria de salas Cinépolis 4DX.
Fuente: www.cinepolis.co.cr

Cinemark D-Box: al igual que las salas 4DX, el sistema D-Box consiste en asientos programados para moverse en sintonía con la película. Sin embargo, se diferencia de la cadena anterior ya que cuenta con niveles de intensidad bajo, medio y alto, que el espectador puede modificar por medio de un panel de control localizado en el brazo derecho del asiento. De ser necesario, el movimiento de la silla puede ser deshabilitado por completo.



Cinépolis Sala Junior: primera sala en Costa Rica exclusiva para niños de entre tres y once años. Inaugurada en junio de 2016, esta sala tiene un carrito de comidas, butacas tipo “fatboy”, campo de juegos y un tobogán de 10 metros, aproximadamente. El protocolo para el uso de esta sala incluye diez minutos de juego previo al inicio de cada película y luego a media función, se habrá otro receso de diez minutos para que los niños puedan jugar de nuevo, comprar golosinas dentro de la sala junior o ir al baño, antes de retomar la película.



Imagen 1.11, 1.12, 1.13: Sala de espectadores de Sala Junior. Fuente: www.nacion.com.



Proyectos de salas de cine en San José

La Cinemateca Nacional: a construirse sobre la estructura del teatro Variedades, este proyecto se visualiza como un centro cultural destinado a la conservación y promoción del patrimonio fílmico. Debido a su naturaleza de patrimonio arquitectónico, la remodelación contempla conservar la fachada del Variedades así como algunos elementos antiguos que se incorporarán al diseño.

En sus tres niveles, el edificio contará con una sala principal con capacidad para 350 personas, ubicada en el primer piso. Tendrá dos salas más, ubicadas en pisos superiores con capacidad para 120 personas cada una aproximadamente.

En su programa arquitectónico, el proyecto cuenta también con confitería, librería, biblioteca, baños adaptados a la Ley 7600, una recepción y un vestíbulo cómodo a completarse en su primera etapa. En su segunda etapa, que se construirá en un antiguo parqueo público adyacente al teatro Variedades, se construirá un comedor, una cabina de locución y un laboratorio con tres salas especializadas para la restauración de sonido, color e imagen de películas.

Para resaltar su fachada, se propone una especie de lienzo blanco, ubicado detrás de la obra patrimonial, el cual servirá para hacer proyecciones de todo tipo, incluido “videomapping” y experimentos de realidad aumentada.



Imagen 1.14: Fachada propuesta para la Cinemateca Nacional. Fuente: www.nacion.com.



Diseño de salas de cine en el mundo

Alrededor del mundo, hay salas de cine que sobresalen como referentes indiscutibles para disfrutar de una excelente experiencia cinematográfica. Sin embargo, estas salas destacan por muy diversas razones, evidenciando que la tecnología de punta no es un requisito indispensable para atraer a los espectadores a sus asientos. A continuación, se presentan ejemplos de salas que se han hecho un lugar en las listas de mejores cines en el mundo por diferentes criterios, entre el gusto de diversos críticos y sitios especializados.



Imagen 1.15: Sala de espectadores de Álamó Drafthouse. Fuente: cinematreasures.org

Servicios

Como se ha mencionado anteriormente, las salas de cine están evolucionando para brindar una experiencia de mayor comodidad a sus asistentes. Bajo este principio, se presenta la Alamo Drafthouse Cinema. Como se menciona en su sitio en internet, este cine creado en 1997 ha crecido para convertirse en una franquicia con 22 localidades en Estados Unidos. Sobresale por no presentar anuncios antes de la película, manejan tolerancia cero por el uso del teléfono celular o conversaciones que puedan distraer al

espectador de la cinta. Los niños menores de 6 años no son admitidos y es también conocido por introducir la lujosa experiencia de comida llevada hasta su asiento, una práctica que hoy es seguida por innumerables cines en el mundo.

Tecnología

Los usuarios del cine han mostrado gran aceptación por avances que les permita vivir una emoción más intensa al disfrutar de una película. En este aspecto, es importante destacar que Costa Rica se ha mantenido al corriente de las nuevas tecnologías, abriendo salas con efectos 4D, lo que es lo más reciente en el mercado. Esto también evidencia que el costarricense visitará una sala de cine siempre y cuando pueda



Imagen 1.16: Sala de espectadores IMAX Theatre Darling Harbour. Fuente: www.imaxsydney.com

disfrutar de una experiencia innovadora. En la actualidad, el IMAX Theatre Darling Harbour ubicado en Sídney, Australia, cuenta con una pantalla de 35 metros de largo por 30 metros de alto aproximadamente, lo que la hace la más grande del mundo. La resolución de esta gigantesca pantalla es muy superior a la de las cintas de 35mm y cualquier otro sistema de proyección digital, incluyendo el propio sistema de Corporación IMAX.

Arquitectura

Según lo expuesto por Dura, las salas de cine se encaminan a ser obras de arquitectos reconocidos o bien, edificios rescatados. En todo caso, son hitos arquitectónicos propios de la ciudad donde se encuentran. Esta afirmación tiene ejemplos tangibles en diferentes ciudades, algunos de los cuales se presentan a continuación.



Imagen 1.17: Vista exterior de la Cinemateca Francesa. Fuente: <http://es.parismuseumpass.com>



Cinémathèque Française:

En 2005, esta institución fundada en 1936 se traslada a un edificio de arquitectura postmoderna, diseñado por el arquitecto estadounidense Frank Ghery, en París, Francia. Su forma referencia al museo que se encuentra también en su interior, el cual está dedicado a conservar, restaurar y dar a conocer el patrimonio cinematográfico mundial. Su interior se describe como un laberinto de luz y oscuridad intencionado para evocar una cabina de proyección.

The Senator:

Edificado en 1939 en la ciudad de Baltimore, Estados Unidos, esta sala fue diseñada por el arquitecto John Jacob Zink con un marcado estilo Art Déco. A pesar de haber pasado por varias remodelaciones desde el 2009, el cine aún conserva la esencia de sus orígenes, como la cortina dorada que esconde la pantalla de proyección y la estructura circular de bloques de vidrio en su fachada, un claro referente del glamur cinematográfico de los años treinta.

Imagen 1.18: Vista exterior de The Senator. Fuente: thesenatortheatre.com



Cineteca Matadero: ubicada en Madrid, España, esta sala es un excelente ejemplo del rescate de estructuras abandonadas. El antiguo matadero fue transformado por los arquitectos Josemaría de Churtichaga y Cayetana de la Quadra-Salcedo en un nuevo espacio destinado al cine. En palabras de los propios arquitectos: “Las fascinantes figuras relucientes de canales de reses recién sacrificadas y desolladas, los contraluces mágicos y los excesos de contraste del cine, y la fascinación infantil por la cestería como técnica infinita de geometrías humanas son el triángulo sensorial de toda la historia... lo demás es rodear en espiral esta atmósfera, esta sensación, es definirla constructivamente.”

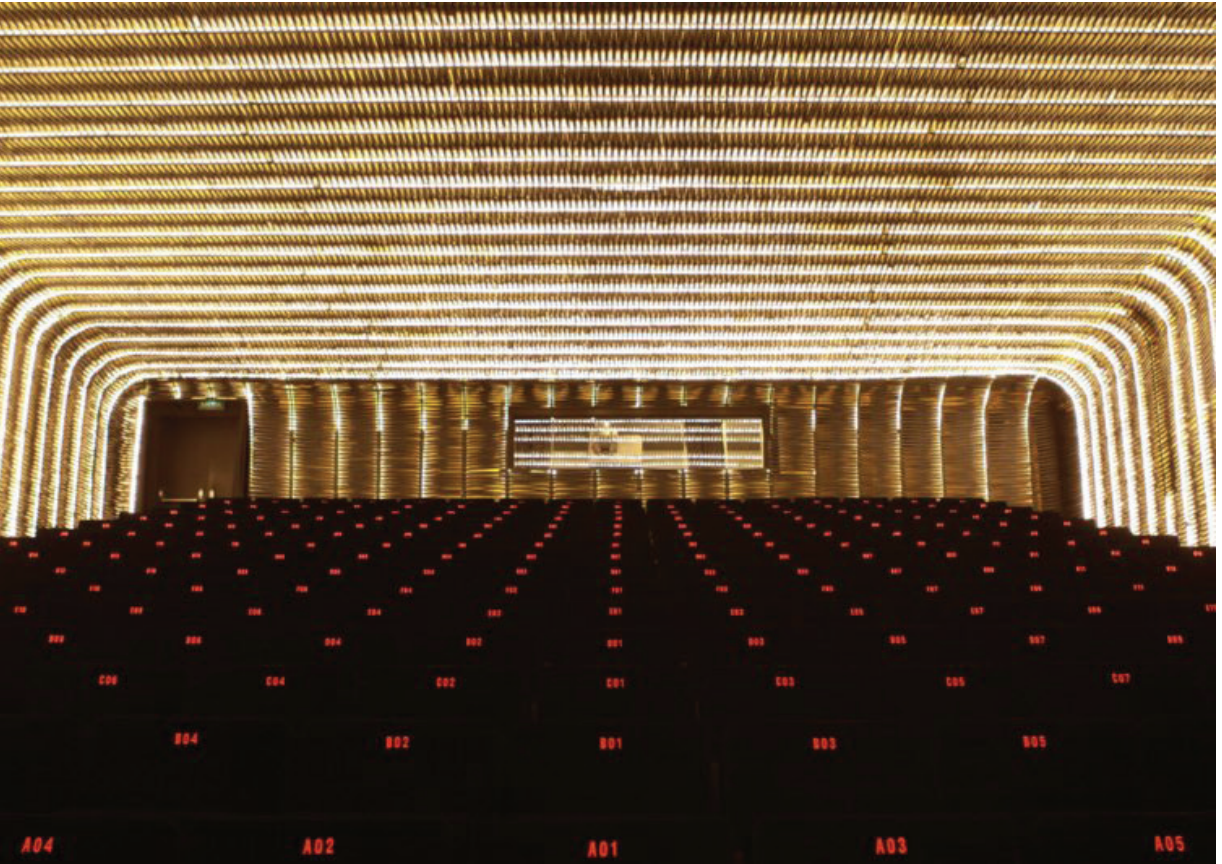


Imagen 1.19: Sala de espectadores Cineteca Matadero. Fuente: www.theinsider.com





Imagen 1.21: Sala de espectadores Sci-Fi DineIn Theater. Fuente: www.earthporm.com

Excentricidades

En las listas de las salas de cine más reconocidas en el mundo, están las cuales destacan por excentricidades de su mobiliario, como el Electric Cinema en Londres, Reino Unido. Los críticos concuerdan en que puede no brindar la mejor experiencia cinematográfica, pero sin duda es de las más confortables. La sala cuenta con enormes sillas con descansabrazos independientes para la mayoría de los asistentes y camas dobles en las filas de enfrente. El cine también aporta cobijas hechas de casimir y almohadas con fundas del mismo material. Su intención (posiblemente bien lograda) es darle al espectador la experiencia de estar disfrutando de una película en pantalla gigante desde la comodidad de su hogar.

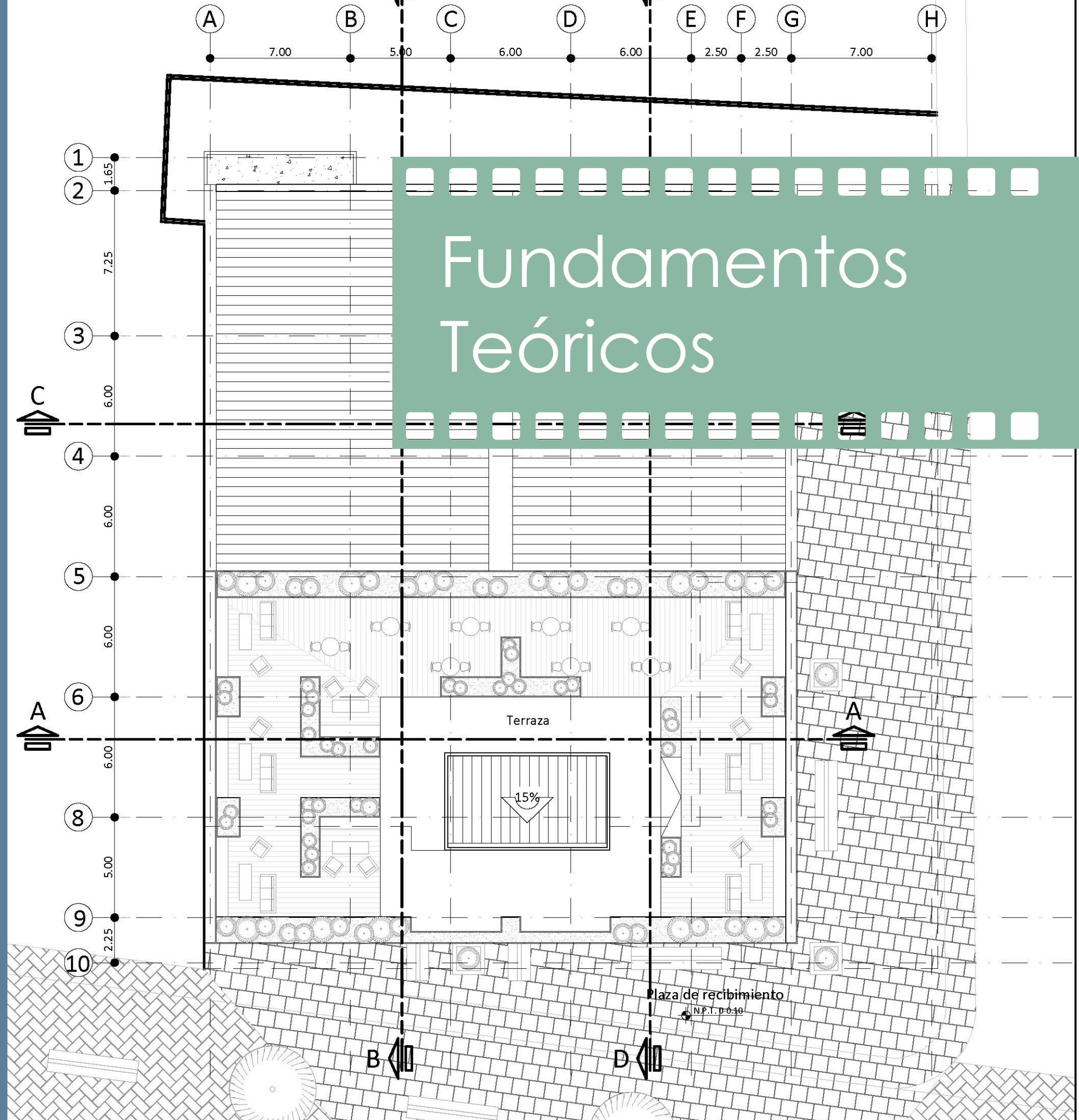


Imagen 1.20: Sala de espectadores ElectricCinema. Fuente: www.gamesradar.com

Otra sala de cine con intención de dar al espectador una experiencia diferente, es el Sci-Fi Dine-in Theater en los Estudios Disney en Hollywood. Como se aprecia en la imagen, el cine intenta reproducir la sensación de estar en un auto cinema, al acondicionar su sala con butacas que semejan automóviles de los años cincuenta y decoración de paredes que simulan estar al aire libre.



CAPÍTULO 2



2.1 Marco metodológico

2.1.1. Instrumentos de investigación

Como parte de los instrumentos utilizados en la recopilación de información se puede citar la consulta bibliográfica y digital, las entrevistas y las visitas de campo.

Para el presente Proyecto Final de Graduación, se utilizaron los pasos descritos en el libro Metodología de la Investigación (Hernández: 2006) como guía para plantear y llevar a cabo el proceso investigativo.

Debido a que la naturaleza de este proyecto no es de carácter científico, sino que se acerca más a las ciencias sociales, se adoptará para la investigación un enfoque cualitativo; el cual es un método inductivo que permite obtener la información directamente de los elementos de estudio.

Esta técnica es muy utilizada en procesos sociales pues por su carácter subjetivo no se pueden aplicar los métodos rigurosos de la ciencia. La investigación cualitativa tiene como propósito explorar y describir ambientes.

Asimismo, se tomará en cuenta la investigación cuantitativa en lo que respecta a las regulaciones vigentes en el país para este tipo de proyecto, así como a los principios estructurales y constructivos a utilizarse en la propuesta.

2.1.2. Plan de trabajo

El proceso de investigación que conlleva la propuesta consta de tres fases principales que a su vez se subdividen en actividades o tareas a realizar dentro de un cronograma establecido. Estas tres fases se exponen a continuación:

Fase 1: Investigación teórica

En esta fase se recolectará toda la información necesaria para sostener y justificar la propuesta de diseño, además de datos de diversa índole que ayudarán a darle carácter al proyecto y de esta manera fortalecerlo, este apartado incluye:

- Visitas a proyectos afines: se busca lograr una comprensión clara de su funcionamiento y observar sus fortalezas y debilidades con el fin de implementar las medidas en la propuesta.
- Investigación bibliográfica: todo lo anterior se complementará con información substraída de libros, artículos de internet y cualquier otro texto que signifique un aporte al enriquecimiento del proceso.

Fase 2: Investigación de campo

- Visitas de campo: se realiza un levantamiento fotográfico principales características arquitectónicas con el fin de observar todos los detalles pertinentes para elaborar el proyecto.
- Entrevistas: se realizan entrevistas con profesionales especializados en la historia de las salas de cine en San José, al igual que empresarios y técnicos involucrados en este modo de entretenimiento para conocer sus necesidades únicas y proyecciones a futuro. Así también, se entrevistan a profesionales en el campo de urbanismo con énfasis en el GAM, para establecer la propuesta de San José del futuro que se usará para implantar el proyecto.
- En este punto se realiza una síntesis de la información recolectada y se tabula con el objetivo de determinar las variables para la elaboración del diseño.

Fase 3: Etapa de diseño

Dentro de esta fase se desarrollará la parte formal y funcional de la propuesta a nivel arquitectónico. Consta principalmente de las siguientes partes:



- Planteamiento de un concepto, resultado del análisis y entorno en el cual se desarrolla la propuesta.
- Definición de un programa arquitectónico general que responde a las exigencias y demandas, como resultado del análisis de etapas anteriores.
- Elaboración de una zonificación que contenga todos los elementos planteados en el programa arquitectónico, relacionando adecuadamente cada uno de sus componentes en términos de su funcionamiento y articulación con el entorno.
- Realización de una propuesta arquitectónica a nivel de anteproyecto de los elementos previamente distribuidos dentro de la zonificación.



Imagen 2.1: Diagrama de proceso metodológico. Fuente: Propia.



2.2 Marco teórico

Para el óptimo desarrollo del proyecto, se toman en cuenta tres áreas de estudio importantes: Plan GAM 2013-2030, principios de diseño de una sala de cine y el marco normativo aplicable al proyecto.

2.2.1. Plan GAM 2013-2030

Con el objetivo de consolidar la actualización del plan GAM 2013, a partir de la utilización y actualización de los estudios, cartografías y procesos adelantados hasta diciembre de 2013, el 30 de abril de 2014 se aprobó el Plan de la Gran Área Metropolitana desarrollado por el Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC), denominado Plan GAM 2013-2030.

Según se expresa en el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible (2014): treinta años de Metamorfosis Urbana Territorial en el Valle Central, el plan tiene por objetivo mejorar el nivel y calidad de vida de la población; facilitar la movilidad; promover la protección del ambiente; impulsar un modelo energéticamente más eficiente; y lograr la sostenibilidad en el desarrollo de la región de la GAM, donde se concentra un 52,3 % de la población del país, según datos del censo del año 2011.

El plan toma especial consideración por la gestión e implementación del modelo urbano territorial, analizando los procesos para ejecutar cada acción, los actores involucrados, la regulación asociada y los indicadores que permitan su seguimiento. Cuenta con un esquema de financiación, proyectos prioritarios y un esquema de gobernanza para facilitar su implementación. Como innovación crea una Guía Operativa del Plan GAM 2013, estructurada a través de 40 fichas con formato interactivo que reúnen los procesos claves de ejecución del plan en el territorio.

El Plan GAM 2013 actualizó la información existente con datos del Censo 2011 y se

articuló con las políticas y los planes nacionales aprobados en los últimos años: Política Nacional de Ordenamiento Territorial, Plan Nacional de Transporte, Plan de Acción de Estrategia Nacional de Cambio Climático entre otros. El modelo urbano territorial del Plan GAM 2013-2030 se ha tomado como referencia para la elaboración de una propuesta que logre entre otros objetivos, la implementación de casos demostrativos en el tema de transporte público, movilidad no motorizada y desarrollo compacto urbano.

El plan parte de una nueva macro zonificación con forma de anillo para evitar el crecimiento en islas, generada mediante un proceso objetivo, neutral, repetible, tomando en cuenta el anillo de contención urbana del Plan GAM 82 y en concordancia con el Reglamento de Desarrollo Sostenible. Como resultado mantiene el Anillo de Contención, crea una nueva macrozona agro-productiva dentro de lo que era la Zona Especial de Protección y crea la figura de CDI Periféricos para actualizar el concepto de “Cuadrantes Urbanos” en el decreto 25902 como reforma al GAM 82.

El modelo urbano busca articular la conectividad vial y la movilidad motorizada y no motorizada en toda la GAM priorizando el transporte público, impulsar actividades económicas regionales y locales, fortalecer la revitalización de los centros urbanos tradicionales con un esquema de compacidad que les permita comportarse como núcleos urbanos con mayor autosuficiencia, acceso a usos, equipamientos y servicios y por lo tanto mejor eficiencia energética y reducción de su huella de carbono. Orienta las disposiciones necesarias para la protección de los recursos naturales y el paisaje natural y cultural de la GAM.

El modelo urbano que presenta es el de CDI, “Centralidades Densas Integrales”, que consideran la vivienda de construcción vertical el centro de un sistema urbano que se fundamenta en la densidad, en la mezcla de usos de suelo y la cercanía de equipamientos y servicios públicos para aumentar su eficiencia. Esta propuesta sugiere la posibilidad de consolidar mediante una inteligente mezcla de usos de suelo y conectividad a la movilidad pública y no motorizada en 122 núcleos urbanos



eficientes. Los usos y servicios mixtos cerca de las viviendas logran aumentar la eficiencia de las redes de servicios públicos, el valor y atractivo de las propiedades dentro del sistema y por consiguiente aumentan la recaudación de impuestos locales, contribuyendo a la economía del terreno y a un aumento de la densidad.

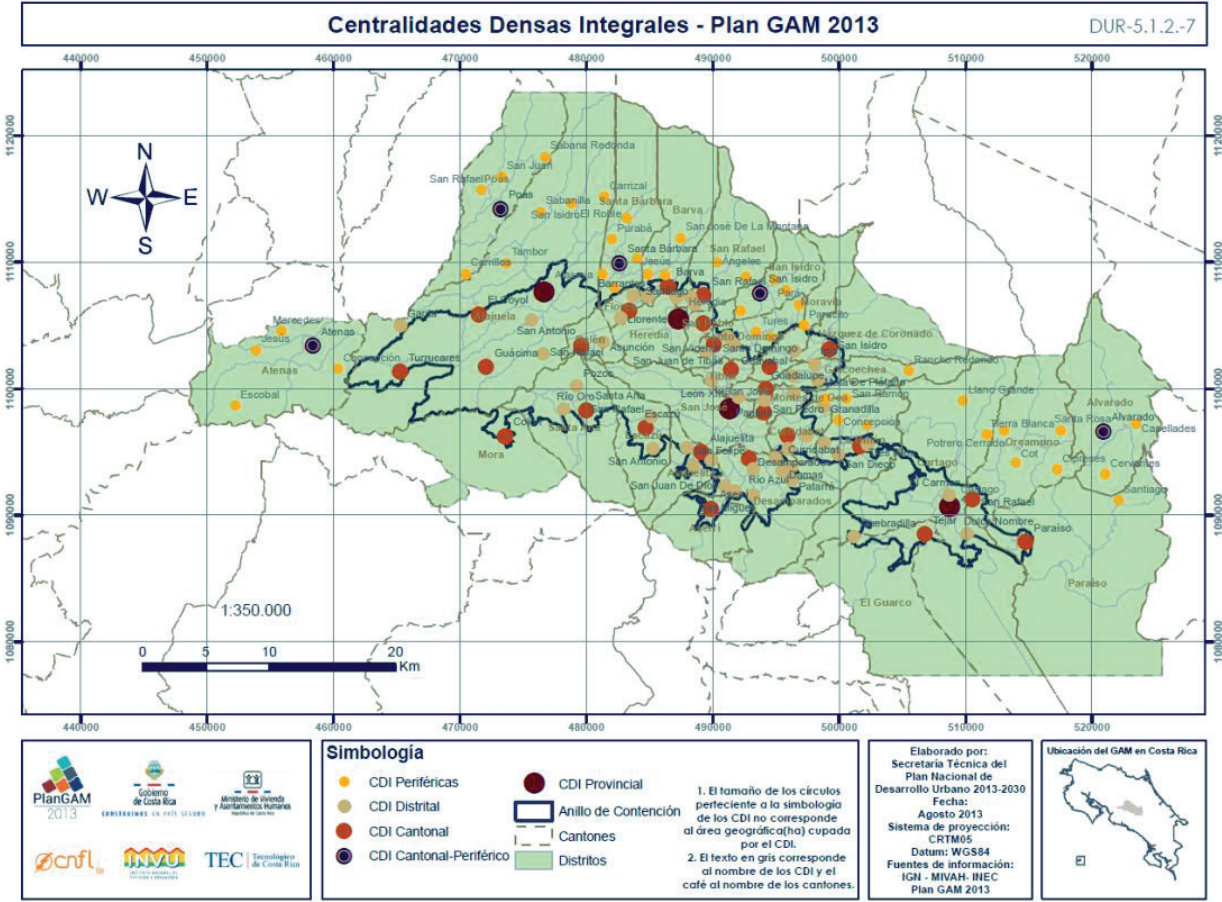


Imagen 2.2: Centralidades Densas Integrales – Plan GAM 2013. Fuente: Vigésimo primer informe Estado de La Nación en desarrollo humano sostenible (2014).

Este aumento en la densidad, integrando dentro de un radio de acción razonable para sus habitantes, un conjunto de servicios, actividades sociales y comerciales permite conformar ciudades densas y socialmente diversas que reducen una gran cantidad de viajes en automóvil y promueven los viajes a pie o en bicicleta y la integración del transporte masivo de primer orden.

Retos y riesgos en la Región Central

La Región Central del país concentra el 66% de la población del país en el 16 % del territorio nacional, en donde residen seis de cada diez habitantes del país. Debido a ello, es un área densamente poblada (315 habitantes por kilómetro cuadrado).

Entre las oportunidades de desarrollo sostenible con las que cuenta el GAM, se resalta la conformación de una ciudad regional en donde se han ido diluyendo los límites administrativos entre centros urbanos y desarrollo periférico. La Gran Área Metropolitana mantiene la hegemonía nacional en concentración de actividad productiva y generación de servicios. Mantiene un patrón vial centralizado sin sistemas alternos o vías periféricas de conectividad. De los elementos que han permanecido en el tiempo de este esquema original de asentamientos y ciudades de la GAM, se pueden extraer unas ventajas comparativas que pueden ser aprovechadas: la escala humana, la posibilidad de densificación y humanización, la accesibilidad a servicios mixtos y el probable control del acceso de vehículos de transporte público y privado que permitirían una adecuada dirección del crecimiento. Es destacar las oportunidades de la GAM por ser un área metropolitana grande en extensión, con poca densidad, todavía con importantes espacios verdes, con intersticios, con un alto porcentaje de su patrimonio natural y cultural sin explotar. Todas estas son fortalezas competitivas frente a otras áreas metropolitanas más pequeñas, más densamente y pobladas con grandes complejidades estructurales difíciles de resolver. La GAM ofrece potencialidades para el desarrollo, asociando producción agropecuaria, áreas de protección y recreativas, generación hidroeléctrica, turismo entre otros temas complementarios.



2.2.2. Principios de diseño de una sala de cine

El diseño de la sala de cine se elaborará siguiendo las normas establecidas por SMPTE (Sociedad de Ingenieros de Películas y Televisión, por sus siglas en inglés), con el objetivo de garantizar las condiciones óptimas tanto de visión como de audición para todo el público presente en la sala y garantizar una experiencia agradable. Los principios de diseño propios del espacio arquitectónico que se describen a continuación, son tomados del proyecto Diseño y acondicionamiento acústico y electroacústico de una sala de proyecciones en 3D (Arribas; García, 2016) y del libro Arte de proyectar en arquitectura (Neufert, 2013)

2.2.2.1. Diseño de la sala de espectadores

El óptimo diseño de la sala debe garantizar que tanto la visión como la audición sea correcta en todos los puntos de la misma. Para ello, se debe asegurar que el espacio no tenga formas cóncavas en las que se pueda dar una concentración del sonido. Se deberá evitar estas formas sobre todo en el techo y las paredes, ya que éstas son especialmente sensibles a altas y medias frecuencias. La sala tendrá que estar diseñada de tal forma que sus paredes opuestas no sean paralelas y en caso de que lo sean, tratarlas con material absorbente. Para controlar la integridad de la imagen, la sala no debe de recibir luz del exterior, aparte de la iluminación de emergencia.

2.2.2.2. Dimensionado de la pantalla

La pantalla es el elemento fundamental en un cine, ya que es donde serán proyectadas las imágenes a reproducir. Su forma y tamaño determinarán la buena visión y experiencia del espectador, así como las dimensiones de la sala que la contenga.

La separación entre la pantalla y la pared posterior deberá ser de al menos, 1.20m.; esta separación se puede reducir en función del tamaño de la sala y del sistema de proyección empleado, hasta 0.50m, para la colocación del reproductor de sonido. La pantalla está limitada lateralmente por una plataforma transitable o una cortina. Las

grandes pantallas se curvan con un radio equivalente a la distancia respecto a la última fila de asientos. El canto inferior de la pantalla debe estar como mínimo a 1.20m por encima del suelo.

2.2.2.3. Ángulos de visión

La posición de los espectadores dentro de la sala cinematográfica será aquella que permita la correcta visión de la imagen en la pantalla. Para ello, los ángulos de visión tanto horizontal como vertical tendrán que estar dentro de los límites marcados por la norma EG-18 del SMPTE. Además, habrá que cuidar que los espectadores no tengan obstáculos que les impidan una correcta visión de la imagen.

2.2.2.3.1 Ángulo de visión horizontal

Según la norma, este ángulo deberá estar en un rango entre los 26° y 36° para el espectador más lejano y como máximo de 80° para el espectador más cercano.

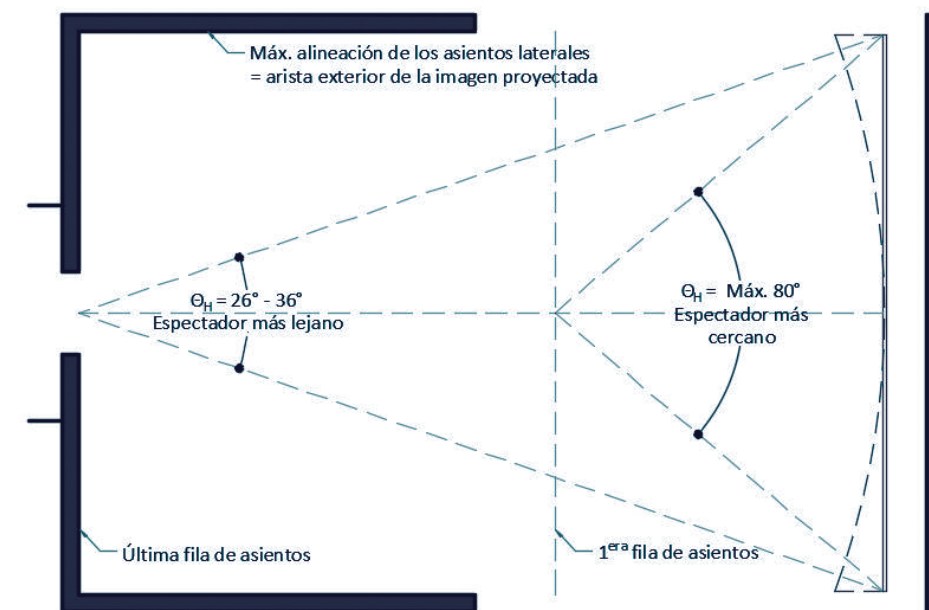


Imagen 2.3: Sala de espectadores – Sección longitudinal. Fuente: Propia, a partir Neufert.



2.2.2.3.2 Ángulo de visión vertical

Para que el espectador tenga una visión correcta, el ángulo de visión vertical será como máximo de 35° para los espectadores de la primera fila y de 15° como mínimo para los de la última fila.

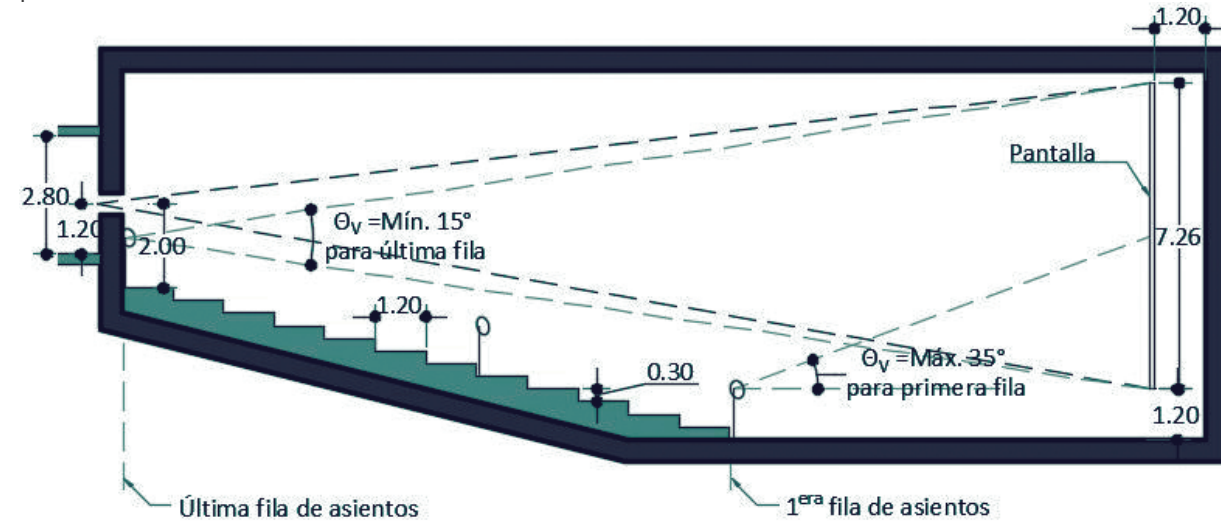


Imagen 2.4: Sala de espectadores – Vista en planta. Fuente: Propia, a partir de Neufert

2.2.2.4. Distribución de las butacas

Se recomienda que el espacio entre filas sea de 0.40m como mínimo y que el ancho de los asientos esté en un rango de entre 0.56m y 0.60m como mínimo.

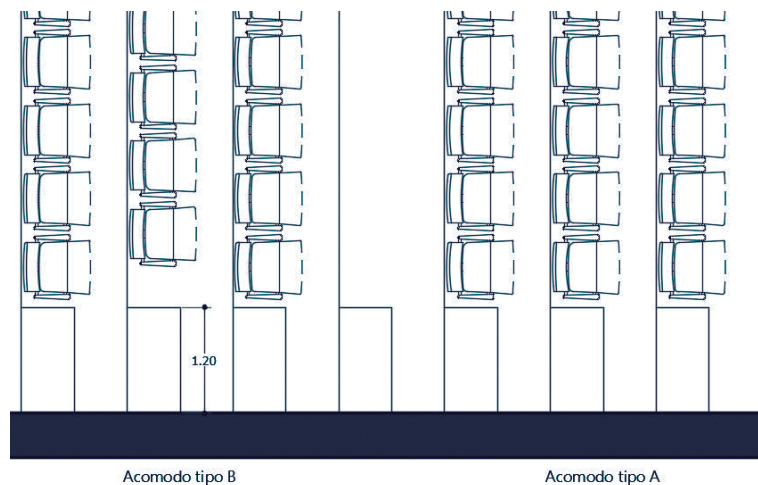


Imagen 2.5: Sala de espectadores. Fuente: Propia, a partir de Neufert

Para que todos los espectadores vean bien, tienen que tener una visión horizontal y vertical sin obstáculos. Hay dos formas de colocar las filas de asientos, la primera es colocar los asientos uno detrás de otro (acomodo tipo A, imagen 2.5) y la segunda es colocar el asiento de forma que coincida con la línea media de las dos butacas situadas delante, es decir, el espectador de atrás verá a través de las dos cabezas de los dos espectadores situados delante suya. (Acomodo tipo B, imagen 2.5).

Una buena forma de evitar que los espectadores tengan obstáculos en la visión es inclinar la zona de audiencia, de forma que el espectador situado detrás este a más altura que el situado delante, evitando así el obstáculo de su cabeza. La norma establece que la distancia vertical mínima entre dos cabezas tiene que ser de 0.18m (7 pulgadas).

Los desniveles salvados con un escalón deben tener una altura máxima de 0.16m en pasillos de 1.20m de anchura. A cada lado del pasillo se pueden colocar 16 asientos como máximo.

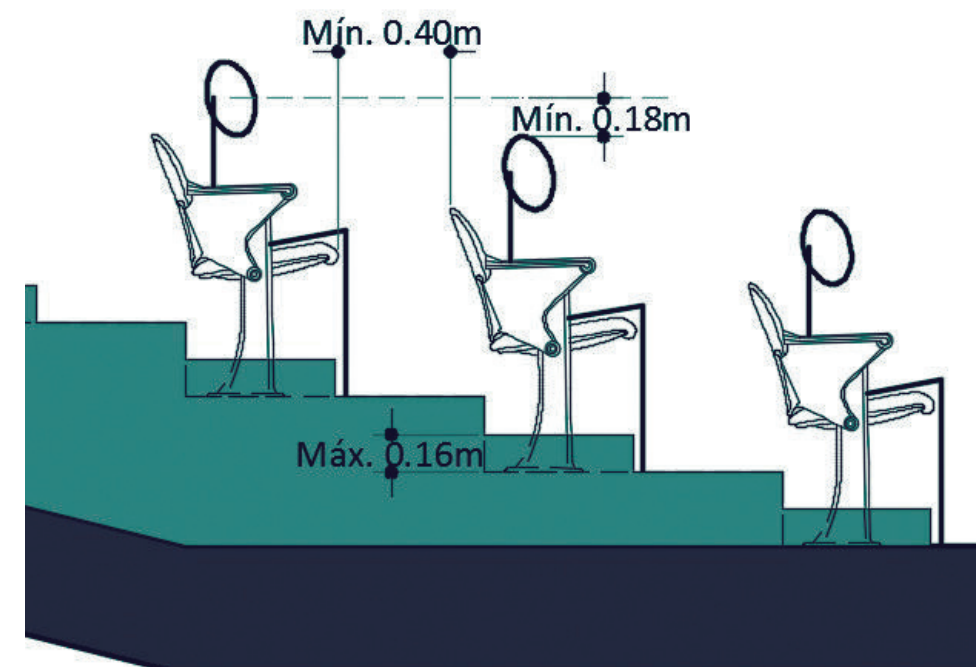
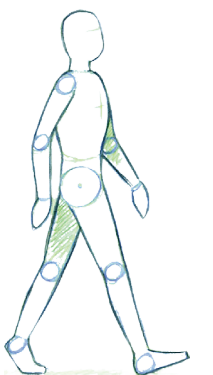


Imagen 2.6: Detalle de distribución de butacas – Sección. Fuente: Propia.

2.2.2.5. Colocación del proyector

Es importante que el proyector se ubique en frente de la pantalla en el punto medio correspondiente al centro de esta tanto vertical como horizontalmente para evitar una distorsión en la imagen. A este efecto se le denomina distorsión por el ángulo de proyección. La norma EG 18 establece un 5% como límite tolerable de esta distorsión, aunque lo ideal sería una distorsión del 3%.

El proyector debe, además, colocarse a una distancia suficiente del suelo para que una persona no pueda interferir en la proyección al levantarse.



2.2.2.6. Sala de proyecciones

El tamaño mínimo de la sala de proyecciones debe ser de 6.50m de ancho x 2.80m de largo x 2.80m de alto. La ventana de proyecciones deberá tener un tamaño aproximado de 1.50m/2.50m x 0.50m. Debe preverse espacio suficiente para sistemas de platos de largo metraje horizontales y para paneles de control.

2.2.2.7. Taquillas

Hoy en día éstas funcionan con sistemas electrónicos de reserva y expedición de entradas. Debe incluirse una taquilla cada 300 – 400 asientos con un espacio necesario de aproximadamente 5.00m².

2.2.2.8. Espacios complementarios

Deben preverse según la necesidad: oficinas de dirección, secretaría y trabajadores, archivo, sala de informática, salas comunes (vestuarios y aseos para mujeres y hombres, sala del personal). Para las zonas de vestíbulo y servicios adicionales: espacios de almacenajes acordes a las actividades, zonas de desechos.

2.2.3. Leyes y reglamentos

Queda claro que la sala de cine propuesta deberá cumplir con todos los requisitos determinados por las regulaciones pertinentes. Para esto, se hace a continuación un resumen de las normas que se apliquen para su construcción.

2.2.3.1. Ley de construcciones

CAPÍTULO IV: Alineamientos

Artículo 18.- Obligaciones y Derechos. Todo edificio que se construya o reconstruya en lo sucesivo con frente a la vía pública, deberá sujetarse al alineamiento y al nivel oficial que fijará la Municipalidad. Quien se propusiere construir o reconstruir, tendrá derecho a pedir a la Municipalidad, antes de presentar su solicitud de permiso de construcción o reconstrucción, que se le indique cuál es el alineamiento y nivel oficial

que corresponde a su propiedad. Esa fijación deberá hacerse dentro de tres meses siguientes a la fecha de presentación de la solicitud respectiva, y si no se hiciere, quedará de pleno derecho como línea de construcción el límite de la propiedad con la vía pública.

Si la línea que señale la Municipalidad implicare expropiación del derecho de propiedad, la presentación de la solicitud formal de permiso de construcción o reconstrucción significará que el dueño acepta la expropiación y la Municipalidad tratará de llegar a un acuerdo con él para el traspaso de la faja o lote y valoración de los daños y perjuicios consiguientes. Si no se llegare a un acuerdo, tales daños y perjuicios serán valorados a solicitud de cualquiera de las partes por un perito designado por la Municipalidad y otro por el dueño, y en rebeldía de cualquiera de las partes, por el Juez.

Los tribunales tendrán libre apreciación de esos dictámenes para fijar los daños y perjuicios. El pago de éstos se hará al efectuarse el traspaso de la faja o lote de terreno, traspaso que se hará libre de todo impuesto o derecho y a más tardar dentro de los tres meses posteriores a la fecha en que quede firme la resolución que los fija. Los gastos que ocasionen las diligencias de expropiación se entenderán como arte de los daños y perjuicios y deberá pagarlos la Municipalidad.

Las diligencias de expropiación no paralizarán la tramitación del permiso de construcción o reconstrucción ni la iniciación de éstas.

Quien hiciere construcciones o reconstrucciones in el permiso Municipal, además de pagar la multa prescrita por el Reglamento de Policía, será obligado a demoler lo construido.

CAPÍTULO VI: Altura de las Construcciones.

Artículo 27.- Las disposiciones sobre alturas máximas de las construcciones que fijen los Reglamentos no será aplicables a los templos, monumentos, observatorios, etc.

CAPÍTULO VII: Anuncios.

Artículo 29.- Licencia. Para colocar o fijar anuncios, rótulos, letreros, o avisos, deberá pedirse licencia a la Municipalidad. La licencia será solicitada por el propietario de la estructura en que se va a fijar el anuncio y con la conformidad del propietario del predio en que se coloque la estructura cuando sea del caso. En los casos en que



se empleen armazones o estructuras, la Municipalidad exigirá un perito responsable que se encargue de la construcción. Se exigirá un croquis acotado que muestre las inscripciones o figuras que van a poner.

Artículo 30. Prohibición. Se prohíben los anuncios que atraviesen la vía pública, así como los que se coloquen utilizando los postes de los servicios públicos o de los árboles de los parques o jardines.

Artículo 31.- La Municipalidad tiene facultades para limitar la superficie que en una fachada ocupará un aviso o un conjunto de avisos para no permitir su colocación.

Artículo 32.- Prohibiciones. Queda prohibido terminantemente fijar o pintar avisos, programas, etc., de cualquier clase y material, en los siguientes lugares:

- a) Edificios públicos, escuelas y templos.
- b) Edificios catalogados por la Municipalidad como monumentos nacionales.
- c) Postes, candelabros de alumbrado, quioscos, fuentes, árboles, aceras, guarniciones, en general elementos de ornato de plazas y paseos, parques y calles.
- d) Casas particulares y cercas.
- e) Tableros ajenos.
- f) A una distancia menor de treinta (30) centímetros de cualquier dirección de las placas de nomenclatura de las calles.
- g) En lugares donde estorben la visibilidad para el tránsito.
- h) En cerros, rocas, árboles, en que pueda afectar la perspectiva panorámica o la armonía de un paisaje.

CAPÍTULO XIV: Lugares de Reunión

Artículo 60.- Están comprendidos en este capítulo los teatros, salones de cinematógrafo, salas de concierto, salas de transmisión de radio, salas de asambleas, plazas de toros, estadios, y en general todo edificio destinado a reuniones públicas.

Artículo 61.- Licencia. Para erigir un edificio de los comprendidos en el artículo 60, y para usar un edificio nuevo o adaptado, como lugar de reunión, se necesita licencia de construcción y autorización de uso, dadas por la Municipalidad.

2.2.3.2. Reglamento de ley de construcciones.

CAPÍTULO IV: Disposiciones generales para edificios.

Artículo IV. 4.- Aceras.

- IV.4.1. Es obligación del propietario construir aceras, o reconstruir las existentes, frente a edificios y otras obras que se hayan efectuado en propiedades particulares; las aceras tendrán el ancho que indique la Municipalidad respectiva.
- IV.4.2. La pendiente de la acera hacia el cordón no podrá exceder del 2% y el material de piso deberá tener superficie antideslizante.
- IV.4.3. En aceras y en cordones de calle, los cortes para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito para los peatones.
- IV.4.4. La parte de las aceras que deba soportar el paso de vehículos se construirá de modo que resista las sobrecargas correspondientes.

Artículo IV. 6.- Ubicación de edificios.

- IV.6.1. La ubicación de edificios públicos y privados se hará de acuerdo con lo previsto en el Plano Regulador de la localidad en su defecto, la ubicación deberá contar con la autorización del MOPT, del INVU, o de la Municipalidad respectiva según sea el caso.
- IV.6.2. Las construcciones ubicadas en zonas declaradas “de interés especial, en calles o plazas donde existan construcciones declaradas “monumentos nacionales”, o de valor “histórico” o “arquitectónico” deben armonizar en el ambiente general del lugar, entendiéndose como tal respetar la escala y otros valores arquitectónicos, a juicio de la autoridad revisora.
- IV.6.4.4. Los usos no residenciales que se admitan bajo estas normas deberán ser siempre compatibles con el uso residencial predominante. Se prohíben bares, cantinas y licorerías, así como juegos de azar electrónicos y de billar o pool y cualquier otro similar.

Artículo IV. 7.- Alineamiento.

- IV.7.1. Tratándose de proyectos de construcción en lotes con frente a la Red Vial nacional es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento en el Departamento de Derechos de Vías del MOPT. Este Departamento evacuará consultas preliminares en



forma extraoficial. El trámite de alineamiento oficial requiere la presentación del plano catastrado de la propiedad y de una copia del anteproyecto respectivo. En los terrenos con frente a carreteras existentes o en proyecto, debe respetarse el alineamiento oficial y debe obtenerse la previa autorización del MOPT para efectuar cualquier tipo de edificación (artículo 19 de la Ley General de Caminos Públicos No. 5060 de agosto de 1979).

IV.7.2. En lotes con frente a vías públicas urbanas, no se podrá iniciar la ejecución de una obra sin el previo señalamiento de línea y nivel oficial por parte de la Municipalidad respectiva; ambos datos, cuya vigencia es indefinida, deben consultarse en los formularios o documentos empleados para tramitar los permisos de construcción.

Artículo IV.8.- Nivel de piso de la construcción. El piso de cualquier construcción deberá estar por lo menos diez centímetros (0.10m), sobre el nivel del terreno donde se ubique; en los sitios de reunión pública el desnivel será elevado por rampa, cuando menos en el acceso principal. En caso de que el diseño o las pendientes del terreno hagan imposible lo anterior, se deberá demostrar al Departamento de Ingeniería Municipal que no existe peligro de inundación del sitio.

Los pisos de madera en una planta baja deberán quedar a una altura no menor de cuarenta centímetros (0.40m), sobre el nivel del suelo, del que previamente se deberá eliminar la capa vegetal. Además, deberán quedar a quince centímetros (0,15m), sobre el nivel de acera o jardín, para efectos de ventilación. Se exceptúan de esta norma, los pisos de madera llamados "sordos".

Artículo IV.10.- Vallas y verjas. En la línea de propiedad y en el antejardín, no se podrán construir vallas sólidas con una altura mayor de un metro (1,00 m) sobre el nivel de acera. Por sobre esta altura, se podrá continuar únicamente con verjas, mallas o rejas que permitan una visibilidad a través del 80% de su superficie, por lo menos. Se excluye de esta disposición el caso de los muros de retención, cuya altura mínima está en función de la diferencia de niveles entre el terreno de la vía pública y el de la propiedad privada.

Artículo IV.12.- Marquesinas. En edificios cuya planta se proyecte construir en la línea de propiedad, será obligatorio incluir un alero, marquesina o voladizo de ciento veinte centímetros (1.20m) de ancho como mínimo; y del ancho total de la acera, menos cincuenta centímetros, como máximo.

Las marquesinas deberán ser continuas, con una altura promedio de tres metros (3,00m) sobre el nivel de acera. Para calles con pendiente, el alto máximo será tres metros, cuarenta centímetros (3,40m) y el mínimo, dos metros, cuarenta centímetros (2,40m). Si no fuera continua, los tramos han de llevar el traslape necesario que impida el paso del agua de lluvia.

Cuando en los predios vecinos existan construcciones provistas de marquesinas que cumplan con las normas aquí especificadas, la marquesina en el proyecto deberá mantener la altura de aquéllas.

En edificios cuya construcción se autorice en la línea de propiedad, la marquesina se puede sustituir por un pórtico mediante el remetimiento de la fachada en la planta baja.

Artículo IV.13.- Elementos salientes o proyectados.

IV.13.1. Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de dos metros, cincuenta centímetros (2.50m) podrá sobresalir de la línea de construcción oficial. El que se construya un elemento o se efectúe una instalación, aérea o subterránea, fuera del alineamiento oficial, será considerado como invasión de la vía pública y el propietario quedará obligado a la demolición del elemento o a la remoción de la instalación dentro del plazo que señale la Municipalidad.

IV.13.2 Los elementos del edificio situados a más de dos metros, cincuenta centímetros (2.50m) sólo podrán sobresalir de la línea oficial dentro de los límites siguientes:

- a) Hasta diez centímetros (0.10m) aquellos elementos arquitectónicos que constituyan el perfil de la fachada (columnas, vigas, guarniciones de puertas y ventanas, banquetas, comisas, cejas, etc.) u otros elementos adosados a la misma (rejas, bajantes de agua pluvial, etc.).
- b) Hasta un metro (1.00m) desde la línea de propiedad, pero hasta dos metros (2.00m) desde la línea de cordón, los elementos de sombra y las partes móviles de las ventanas que abran hacia afuera.



IV.13.3. Hasta cincuenta centímetros (0.50m) desde la línea de cordón, los pórticos, marquesinas o toldos, fijos o desmontables, que conduzcan a la entrada de un edificio. En ningún caso estos elementos podrán ser usados como balcón.

IV.13.4 Sobre las colindancias laterales o posteriores, se prohíbe la construcción de cualquier elemento saliente o proyectado, salvo que la línea de la fachada respectiva se retire una distancia igual al ancho del elemento saliente.

Artículo IV.14.- Distancia o conductores eléctricos. Todo elemento de un edificio, estructural o puramente ornamental, así como todo rótulo o anuncio comercial que se fije a aquéllos, en su punto más próximo a líneas de conducción eléctrica, ha de respetar las distancias mínimas que señala el Servicio Nacional de Electricidad. En cuanto a las acometidas eléctricas para el propio edificio, las distancias de los elementos de éste están indicadas en el “Reglamento para Acometidas” del mismo SNE.

Artículo IV. 15.- Rótulos comerciales. Los rótulos comerciales, en cuanto a su tamaño y colocación en la vía pública, requieren el trámite de aprobación expresa, escrita, de la Municipalidad, y se regirán por los siguientes criterios:

IV. 15.2. En las zonas comerciales e industriales podrán colocarse perpendicularmente a la calle cuando no excedan de dos metros y medio (2.50m) de largo; en todo caso, el largo no sobrepasará la línea de cordón si el ancho de la acera fuera menor.

IV.15.3. La distancia vertical entre el borde inferior del rótulo y la acera no podrá ser menor de dos metros, sesenta centímetros (2.60m). No podrán colocarse rótulos a distancias menores de un metro (1.00m) en cualquier dirección, de la placa de nomenclatura de las calles o en sitios en que estorben la visibilidad de señales de tránsito, o en lugares que afecten la perspectiva panorámica o la armonía de un paisaje.

IV. 15.4 De acuerdo con las limitaciones establecidas en el Decreto de declaratoria de una “Zona de Interés Especial”, por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, la colocación de rótulos comerciales en ella puede restringirse aún más y hasta prohibirse. La Municipalidad respectiva trasladará toda gestión en ese sentido al Ministerio, para su resolución definitiva, por lo cual no debe procederse a la instalación de rótulos hasta tanto no se hayan terminado los trámites de aprobación previa aquí mencionados. Debe tenerse en cuenta que, aun cumpliendo los rótulos con todas las

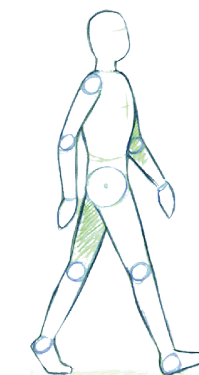
condiciones técnicas, el permiso es temporal y la Municipalidad no está obligada a su renovación automática.

Artículo IV.16.- Instalaciones para servicios públicos. Las redes o instalaciones subterráneas destinadas a los servicios públicos de teléfono, alumbrado, semáforos, energía, agua, alcantarillado pluvial y sanitario, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de las calles, de aceras peatonales, o de camellones. Cuando se localicen en las aceras deberán quedar alojadas en una franja de un metro, cincuenta centímetros (1.50m) de ancho, medida a partir del borde del cordón. Los gastos de roturación, reparación o reconstrucción para los efectos anteriores correrán por cuenta de quien los hubiere provocado, sea una persona física o jurídica, o uno de los organismos del Estado.

Artículo IV.17.- Drenaje pluvial. No se permitirá caída libre de aguas pluviales sobre la vía pública, debiendo disponerse para tal efecto los bajantes pluviales desde techos, balcones, voladizos y cualquier otro saliente.

Artículo IV.19.- Construcciones cerca de colindancias. Cerca de cualquier colindancia sólo se permite construir pozos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, y otras destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, guardando una distancia mínima de dos metros (2.00m) y haciendo las obras necesarias para que, de hecho, no resulte daño a la pared colindante, salvo autorización expresa del Ministerio de Salud. En caso de máquinas de vapor, la distancia mínima será de tres metros.

Artículo IV.20.- Ventanas a colindancia. No se permite abrir ventanas hacia el predio vecino, a menos que intervenga una distancia mínima de tres metros (3.00m) medida entre el plano vertical de la línea divisoria de los predios, en el punto en que dichas líneas se estrechen más, si no son paralelas. Sólo se autorizarán distancias menores cuando las ventanas abran a patios, con tapia construida en la línea divisoria entre los predios, de acuerdo con las dimensiones señaladas en el artículo VI.3.7. de este Reglamento.



Artículo IV.21.- Vestíbulos y áreas de dispersión.

IV.21.1. Los vestíbulos principales de cualquier edificio tendrán por lo menos 1.40m de ancho por 2.00m de longitud.

IV.21.2. Los vestíbulos secundarios o pasillos de circulación con puertas tendrán una longitud mínima de 1.70m. y una anchura igual a la de la puerta más 0.50m, adicionando éstos del lado opuesto a las bisagras.

IV. 21.4 En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de dispersión será por lo menos de quince decímetros cuadrados (0,15m²) por concurrente; debe quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte; hasta tres cuartas partes de dicha superficie mínima podrán estar compuestas por vestíbulos interiores. Si la capacidad de la sala no estuviere definida, se considerará un concurrente por cada cincuenta decímetros cuadrados (0.50m²) de superficie interna.

Artículo IV.22.- Salidas a circulaciones interiores. El área de piso frente a una puerta de salida a un vestíbulo interior o pasillo deberá ser suficiente para acomodar simultáneamente a todas las personas que ocupen esa sección del edificio, con base en un mínimo de treinta decímetros cuadrados (0.30m²) por persona; la superficie mínima será de dos metros, cuarenta decímetros cuadrados (2.40m²).

Artículo IV.23.- Salidas al exterior.

V.23.1. Las puertas de salida a la vía pública deben estar situadas de tal forma que la distancia desde cualquiera de ellas al punto más alejado de los espacios servidos por las mismas no sea mayor que la establecida:

Comercio, en general: 45.00m

IV.23.3. Todo edificio cuya área exceda de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) por planta deberá tener no menos de dos salidas, separadas como mínimo de tres metros (3.00m).

IV.23.5. El Ministerio de Salud podrá aplicar normas más restrictivas para edificios a construir con materiales combustibles.

IV.23.6. Las entradas principales de edificios, que no se encuentren a nivel con la acera deberán contar con una rampa como mínimo, adicional a las escaleras usuales. Dicha

rampa se construirá de la línea de propiedad y no en la acera; el diseño de la misma será de acuerdo con las normas indicadas en el artículo IV.27.

Artículo IV.24.- Puertas giratorias. Las puertas giratorias tendrán un radio no menor del ancho fijado en este Reglamento para una puerta de giro común, según el uso del local.

Artículo IV.25.- Escaleras principales. En cualquier tipo de edificio las escaleras principales se localizarán inmediatas a pasillos, espacios de circulación o patios con acceso directo. Ninguna escalera principal podrá evacuar un radio mayor de veinte metros (20m), por lo que se requiere, en ese caso, de otras escaleras. Cuando sirvan a más de cuarenta (40) personas o sirvan para evacuar sitios de reunión pública, las puertas deberán abrirse hacia afuera.

IV.25.1. La relación de huella y contrahuella; así como sus dimensiones mínimas se indican en el capítulo correspondiente a cada tipo de edificación. En todos los tramos de escalera, incluidos los descansos, y a ambos lados, se colocará cerramiento a una altura mínima de noventa centímetros (0.90m). La altura máxima a salvar por un tramo de escalera será dos metros, cincuenta centímetros (2.50m) salvo en viviendas en que podrá ser hasta de tres metros (3.00m).

Artículo IV.26.- Escaleras de emergencia. Todo edificio con pisos cuya altura sobrepase los ocho metros del nivel de acceso al edificio, deberán contar con una o varias escaleras de emergencias. El diseño y construcción de éstas serán de acuerdo con el Reglamento de Escaleras de Emergencia, Decreto Ejecutivo No. 6538 del 7 de octubre de 1977.

IV.26.1. Estarán ubicadas de tal manera que permitan a los usuarios salir del edificio en caso de emergencia, en forma rápida y segura; deberán desembocar a la acera, al nivel del suelo o en vía amplia y segura hacia el exterior.

IV.26.2. En la construcción del soporte y en toda la estructura se usará material incombustible.

IV.26.3. Cada piso deberá estar servido por una escalera de emergencia por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de área de piso o fracción superior a trescientos



metros cuadrados (300 m²). Una escalera puede servir a varios pisos.

IV.26.4. Las escaleras de diseño recto deberán tener un ancho mínimo de un metro, veinte centímetros (1.20m). Si se usaren escaleras de caracol, el diámetro mínimo será de tres metros (3.00m) exterior, y de cincuenta centímetros (0.50m) interior.

IV.26.5. Tendrán una huella mínima de veintiocho centímetros y una contrahuella máxima de dieciocho centímetros.

IV.26.6. Sus puertas de acceso abrirán en la dirección normal de salida de las personas y sus cerrojos serán de tal naturaleza que permitan abrirlas fácilmente desde adentro. Estas puertas serán objeto de servicio constante de mantenimiento para garantizar su operación en cualquier momento y evitar su deterioro.

IV.26.7. Las barandas de protección tendrán como mínimo un metro, treinta centímetros de altura.

IV.26.8. Tendrán un encierro de material incombustible para impedir que el fuego eventual de cualquier piso suba por el cubo mismo de la escalera.

IV.26.9. Las escaleras de emergencia podrán ser exteriores pero cada piso deberá tener acceso directo a ellas a través de una puerta de salida. A menos que sean protegidas por un encierro, las escaleras de emergencia deberán contar, en los lados que no tengan esa protección, con una malla de metal u otro tipo de baranda rígida de por lo menos un metro, treinta centímetros (1.30m) de altura. En caso de que se utilice vidrio en los encierros, deberá ser vidrio reforzado.

IV.26.10. Los pisos de los balcones y las huellas y contrahuellas de las escaleras de emergencia exteriores serán sólidos, permitiéndose perforaciones de no más de doce milímetros (0,012m) de diámetro para desagüe.

IV. 26.11. Todas las escaleras exteriores de emergencia deben ser fijas en forma permanente en todos los pisos, a excepción del inferior, en el que se podrán instalar plegables. En este caso, se diseñarán en forma tal que el peso de veinte kilogramos las haga descender hasta el suelo.

IV.26.12. Ni las escaleras de emergencia, ni el acceso a sus puertas, podrán ser obstaculizados por máquinas, muebles, cajones y otros objetos.

IV.26.13. El acceso a las escaleras de emergencia será indicado por letreros y señales bien visibles y permanentes.

Artículo IV.27.- Rampas. En caso de utilizarse rampas, su declive no será mayor de 1 en 10 y deberán construirse con superficie antiderrapante. Cumplirán con todos los requisitos especificados para las escaleras en cuanto éstos les sean aplicables. La longitud máxima entre descansos será de nueve metros (9.00m).

Artículo IV.28.- Ascensores.

IV.28.1. Todo edificio de más de cuatro pisos, o con piezas habitables que estén a una altura de doce metros (12.00m) o más sobre el nivel de la acera, deberá contar con un ascensor capaz de transportar como mínimo, al doce por ciento (12%) de su población en cinco minutos. Para efecto del cálculo de la población del edificio se usará el siguiente criterio: Oficinas, hoteles, industrias: Una persona por cada seis metros cuadrados (6 m²) de área bruta de construcción.

IV.28.2. Las dimensiones mínimas internas en las cabinas de ascensores serán:

- Ancho puerta: 0.90m.
- Ancho libre: 1.10m.
- Profundidad libre: 1.40m.
- Altura de los controles de servicio: 1.20m.

IV.28.3 La determinación del número, tamaño, velocidad, localización óptima y operación de ascensores en cualquier tipo de edificio debe tomarse en forma responsable y profesional, consultando la literatura especializada y a los técnicos adecuados.

IV.28.4. En el caso de edificios que cuenten con varios ascensores, por lo menos uno de éstos tendrá parada en todos los pisos (incluyendo mezzanines y sótanos, si los hubiere).

Artículo IV. 29.- Señales obligatorias.

IV.29.1. En sitios de reunión pública y en todo edificio al que tenga acceso el público, se colocarán señales claramente visibles y comprensibles en corredores, escaleras, núcleos de ascensores, y en general, en cualquier lugar que implique cambio de dirección en la circulación, sentido de las salidas al exterior, zonas de peligro, instalaciones expuestas de cualquier tipo, etc. No se podrá omitir la colocación de señales en los siguientes puntos:

- Salidas al exterior, inclusive la principal, en el marco superior de las puertas



por el lado del vestíbulo.

- Accesos a ascensores
- Accesos a escaleras principales y de emergencia
- Cambios de nivel.

IV.29.2. Las señales serán preferiblemente iluminadas mediante energía eléctrica, en cuyo caso ésta se tomará de un circuito independiente conectado al sistema de emergencia.

Artículo IV.30.- Previsiones de seguridad. Todos los edificios de más de dos pisos sobre la acera, y todos los destinados a reunión pública, deberán ser construidos con paredes exteriores incombustibles y deberán contar con sistemas de seguridad contra incendio. Tendrán por lo menos un extintor de nueve litros y medio (9.50L) de agua a presión, por piso, o su equivalente de CO² o polvo químico de acuerdo con el uso del local. Cuando el área exceda de doscientos metros cuadrados (200m²), deberá contar con un extintor para cada 200m² o fracción adicional.

Artículo IV.31.- Ductos de basura. Todo edificio de más de tres pisos deberá contar con ductos exclusivos para evacuar la basura de todos los pisos, de 0.35m. por 0.35m. de sección mínima. Estarán localizados en los pasillos, y con fácil acceso de la vía pública; su ubicación deber ser tal que no obstaculice el libre tránsito por pasillos y escaleras. Tendrán paredes lisas e impermeables y buena ventilación; las aberturas en cada piso estarán fuera del alcance de los niños y contarán con sistemas de cierre adecuados.

Artículo IV.32.- Altura de controles. Salvo en casas de habitación particular, la altura de cerraduras de puerta, apagadores eléctricos, botones adecuados de timbre, controles de alarmas o de otra índole, de uso general, tendrá un mínimo de noventa centímetros (0.90m) y un máximo de cien centímetros (1.00m).

Artículo IV.33.- Áreas comunes no cubiertas. Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbre recíproca para formar patios de luz o de ventilación comunes, éstos se considerarán para efectos de sus dimensiones mínimas, como pertenecientes

a un predio único formado por el conjunto de los terrenos y edificios colindantes.

Artículo IV.34.- Colindancia con edificios peligrosos. Cuando el propietario de un edificio o predio considere amenazada su propiedad por la existencia de un edificio peligroso para efecto de sismo, viento u otras causas, puede solicitar que el caso sea estudiado por técnicos de la Municipalidad; ésta dictaminará de acuerdo con los códigos y ordenará tomar las medidas para eliminar el peligro, si se comprobare, fijando un plazo para ejecutar la orden.

CAPÍTULO V: Restricciones Urbanísticas.

Artículo V.1.- Cobertura.

- V.1.1. Siempre que el Plano Regulador o el Reglamento de Zonificación no lo fije distinto, la cobertura no podrá exceder del 75% del área del lote.
- V.1.2. Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el lote sea esquinero, podrá aumentarse la cobertura hasta un 80%.
- V.1.3. Cuando la relación fondo a frente exceda de 3.5 la cobertura no será mayor de un 70%.
- V.1.4. En las áreas centrales de las ciudades, definidas como de uso comercial, podrá construirse sobre la totalidad del lote en las dos primeras plantas, siempre que el uso sea comercial. En ausencia del plano de zonificación, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad definirán dónde se puede aplicar esta norma.

Artículo V.2.- Alturas de edificación.

- V.2.1. La altura de cualquier edificio no excederá de una vez y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida.
- V.2.2. Si la altura está determinada en el plano de zonificación, prevalecerá sobre la disposición anterior.



V.2.3. En el caso de edificios ubicados en esquina, con frente a calles de diferentes anchos, se podrá adoptar la mayor altura frente a la vía angosta retardándola en una longitud, medida desde la esquina, que no podrá exceder al ancho de la vía angosta.

Artículo V.3.- Estética de los edificios. Las fachadas de los edificios deberán guardar relación estética con la zona en que se ubiquen. Si sobre este punto hubiere discrepancia entre el interesado y la Municipalidad, el asunto se someterá a la decisión del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

CAPÍTULO XI: Sitios de Reunión Pública.

Artículo XI.1.- Autorización y clasificación. Para otorgar licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente a sitios de reunión pública, éstos deberán estar ubicados de conformidad con el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador o, en su defecto, su ubicación debe ser autorizada previamente por el INVU.

Los sitios de reunión pública se clasificarán en:

XI.1.1. Salas de espectáculos: teatros, cinematógrafos, salones de conciertos o conferencias y similares.

Artículo XI.2.- Capacidad. La capacidad de los sitios de reunión pública se calculará así:

XI.2.1. Salas de espectáculos: un espectador por cada butaca o asiento.

Artículo XI.3.- Altura libre. El volumen de las salas de espectáculos se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos (2.50 m³) por espectador como mínimo. La altura libre de las mismas, en ningún punto será menor de tres metros (3.00m).

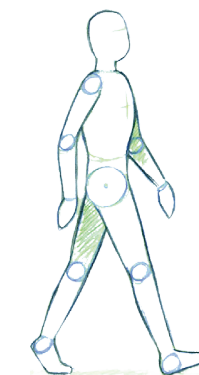
Artículo XI.4.- Comunicación con la vía pública. Los sitios de reunión pública deberán tener acceso y salida directa a la vía pública o comunicarse con ella por pasillos con una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todos los espacios de circulación que converjan a ella.

Artículo XI.5.- Salidas. Todo sitio de reunión pública con capacidad hasta mil personas deberá tener por lo menos tres puertas de salida con anchura mínima de un metro, ochenta centímetros (1.80 m) cada una y deberán abrir hacia afuera, o a ambos lados. Cuando la capacidad sea mayor de mil personas, se deberá contar con cuatro puertas de salida adicionándole una puerta por cada mil personas o fracción de millar. Cuando un sitio de reunión o parte del mismo se encuentre a distinto nivel que el terreno, se considerarán para los efectos de la norma anterior, solamente las escaleras que salgan directamente al exterior o a un pasillo que dé al exterior. Las salidas a pasillos se localizarán en forma tal que la distancia máxima que haya que recorrer para alcanzar una puerta de salida sea de treinta metros (30.00m).

Artículo XI.6.-Salidas de emergencia. Cada piso o local con capacidad superior a cien personas, deberá tener, además de las puertas especificadas en el artículo anterior por lo menos dos salidas de emergencia que comuniquen a la calle directamente o por medio de pasillos independientes. La anchura de las salidas y los pasillos deberán permitir el desalojo de la sala en tres minutos. Las hojas de las puertas deberán abrirse hacia el exterior y estar colocadas de manera que, al abrirse, no obstruyan ningún pasillo, ni escalera, ni descanso. Tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan (barra de pánico). Ninguna puerta abrirá directamente sobre un tramo de escalera sino a un descanso con una longitud de un metro (1.00m).

Artículo XI.7.- Puertas. La anchura de las puertas que den salida a los sitios de reunión pública deberá permitir la evacuación de las salas en tres minutos, considerando que cada persona pueda salir por una anchura de sesenta centímetros (0.60m) en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima será de un metro, veinte centímetros (1.20m), salvo en salas de espectáculos, en que rige la norma del artículo anterior. Cuando sea el caso de puertas giratorias, para calcular el número de ellas sólo se tomará en cuenta el radio de cada puerta.

Artículo XI.8.- Puertas simuladas y espejos. Se prohíbe que en los lugares destinados a la permanencia o al tránsito de público haya puertas simuladas o espejos que induzcan



a confusión y hagan parecer el local con mayor amplitud de la que realmente tiene.

Artículo XI.9.- Vestíbulos. Los sitios de reunión pública deberán tener vestíbulos que los comuniquen con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta. Estos vestíbulos tendrán una superficie mínima de quince decímetros cuadrados (0.15m²) por concurrente. Además, cada clase de localidad deberá tener un espacio para el descanso de los espectadores en los intermedios, el que se calculará a razón de diez decímetros cuadrados (0.10m²) por concurrente. Los pasillos desembocarán en el vestíbulo, a nivel con el piso de éste. El total de las anchuras de las puertas que comuniquen con las calles o pasillos, deberán ser por lo menos igual a una y un quinto (1.20) veces la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos.

Artículo XI.10.- Taquillas. Las taquillas para la venta de boletos no deberán obstruir la circulación por los accesos y se localizarán en sitios visibles; habrá una taquilla por cada mil quinientas personas o fracción, para cada tipo de boleto que se expendia; y estará ubicada en tal forma que no interfiera la libre circulación por la acera pública.

Artículo XI.11.- Vallas para hacer fila. En los lugares en donde se requieran vallas fijas para que los espectadores hagan fila, la anchura mínima entre ellas será de noventa centímetros (0.90m).

Artículo XI.12.- Butacas y gradas. En las salas de espectáculos sólo se permitirá la instalación de butacas. No se permitirá el uso de gradas como asiento, salvo en los edificios deportivos. La anchura mínima de las butacas será de cincuenta centímetros (0.50m) y la distancia entre sus respaldos no menor de ochenta y cinco centímetros (0.85m). Deberá quedar un espacio libre mínimo de cuarenta centímetros (0.40m) entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido entre verticales. La distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla o escenario será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de siete metros (7.00m). No podrán colocarse butacas en zonas de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar fijadas al piso, con excepción de las que se encuentran en los palcos.

Los asientos serán plegadizos. Las filas que desemboquen en dos pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno sólo, no más de siete.

Artículo XI.13.- Galerías y balcones. El frente de galería y balcones deberá protegerse por barandales sólidos cuya altura mínima será de setenta centímetros (0.70m) sobre el nivel del piso. En las galerías, balcones y otros sitios donde haya sillas colocadas en plataformas escalonadas y la diferencia de altura entre una plataforma y la inmediata inferior exceda de cincuenta centímetros (0.50m) se instalará una baranda sólida con una altura mínima de setenta centímetros (0.70m) colocada en el borde de la plataforma y a lo largo de toda la fila de sillas. Los balcones y las galerías se construirán con materiales que tengan un coeficiente retardatorio al fuego no menor de tres horas.

Artículo XI.14.- Pasillos interiores. La anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de un metro, veinte centímetros (1.20m); con asientos en un solo lado, de noventa centímetros (0.90m) en su origen; agregando cinco centímetros (0.05m) por cada metro de longitud del pasillo, desde su origen hasta una puerta de salida o hasta un pasillo principal.

En los muros de los pasillos, no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros (3.00m) medidos desde el piso de los mismos.

No se usarán escalones dentro de los pasillos de las salas de espectáculos, siempre que se pueda dar una solución de rampa cuya pendiente no sea mayor de 1 en 10. Dichas rampas o escalones deberán tener una superficie antiderrapante. En todo caso no se permitirán escalones aislados la suma de las contrahuellas de un grupo de escalones no podrá exceder de cincuenta y un centímetros (0.51m); la contrahuella máxima será de dieciocho centímetros (0.18 m).

Artículo XI.15.- Letreros. En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra "salida" y en los pasillos, flechas luminosas que indiquen la dirección de las salidas. Las letras tendrán una dimensión mínima de quince centímetros (0.15m) y se colocarán en rótulos luminosos conectados al sistema eléctrico de emergencia, de forma que queden bien visibles, aun cuando el pasillo se encuentre lleno de público.



Artículo XI.16.- Escaleras. Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio, pero en ningún caso, el ancho libre de la escalera será menor de un metro veinte centímetros (1.20m), tendrá contrahuellas máximas de diecisiete centímetros (0.17m) y huellas de treinta centímetros (0.30m) como mínimo. Deberán construirse de materiales con un coeficiente retardatorio al fuego no menor de una hora y tener pasamanos a noventa centímetros (0.90m) de altura, en cada lado de la escalera. Cada piso deberá tener por lo menos dos escaleras en lados opuestos o separadas convenientemente. A lo largo de cualquier tramo de escalera la anchura de las huellas y la altura de las contrahuellas, deberán ser constantes.

Se prohíben las escaleras de caracol como medio de salida principal.

Artículo XI.17.- Aislamiento. Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección deberán estar aislados entre ellos y con respecto de las salas de reunión mediante muros, techos, pisos, telones y puertas, de materiales con un coeficiente retardatorio al fuego no menor de tres horas. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas, pero de fácil y rápida apertura.

Artículo XI.18.- Salidas de servicio. Cuando se trate de salas de espectáculos, los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán tener salida independiente de las salas o espacios de reunión.

Artículo XI.19.- Casetas. La dimensión mínima de una caseta de proyección, locución, grabación o similar será de dos metros, cincuenta centímetros (2.50m) de ancho, por tres metros (3.00m) de largo y dos metros, veinticinco centímetros (2.25m) de alto.

Cuando la caseta contenga dos proyectores el tamaño mínimo será de cuatro metros, veinticinco centímetros (4.25 m) de ancho, por tres metros (3.00m) de largo y dos metros, veinticinco centímetros (2.25 m) de alto; debe dejarse un espacio mínimo de ochenta centímetros (0.80m) a la derecha y en la parte posterior de cada proyector. No habrá comunicación directa con la sala: únicamente existirán pequeñas ventanillas para el paso de los rayos de luz de la proyección.

La dimensión máxima, en cualquier sentido, de estas aberturas, será de treinta

centímetros (0.30m) y su número será de dos por cada proyector.

Cada ventanilla estará dotada de sistemas de cierre por gravedad que puedan funcionar automáticamente en caso de incendio.

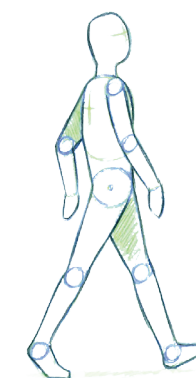
Deberán tener ventilación artificial y estarán debidamente protegidas contra incendio. Las casetas tendrán por lo menos dos puertas, colocadas en lados opuestos, de setenta y cinco centímetros (0.75m) de ancho por dos metros (2.00m) de alto como mínimo, construidas de materiales retardatorios al fuego, con coeficiente mínimo de una hora; estarán provistas de un mecanismo que las mantenga cerradas, pero que sea de fácil apertura hacia afuera de la caseta.

Artículo XI.20.- Instalación eléctrica. La instalación eléctrica general en todo sitio de reunión pública deberá contar con un sistema de alumbrado de emergencia, de incendio automático, alimentado por acumuladores o baterías, que proporcionará a la sala, vestíbulo, pasillos de circulación y letreros, la iluminación necesaria mientras entra en operación la iluminación general, en caso de que el servicio eléctrico público sea interrumpido.

Artículo XI.21.-Ventilación. En todos los sitios de reunión pública cerrados es necesario prever un cierto caudal de aire exterior que permita la eliminación de olores y el calor debido a los ocupantes, al tabaco y a otras fuentes. La tasa de renovación necesaria variará de acuerdo con el número de ocupantes, la altura del techo, el número de fumadores y otras fuentes generadoras de calor, tal y como se establece en las normas de ASHRAE (American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers).

Artículo XI.22.- Servicios sanitarios. Los servicios sanitarios en los sitios de reunión pública serán separados para cada sexo. En el vestíbulo común o en el propio de cada uno habrá, por lo menos, una fuente de agua potable. Si el sistema de suministro de agua consta de depósitos de almacenamiento, éstos deben tener capacidad mínima de un litro por persona.

En los pisos deben usarse materiales impermeables, con drenajes adecuados. Las paredes deben recubrirse hasta una altura mínima de un metro, sesenta centímetros



(1.60m), con materiales impermeables, lisos, de fácil aseo, con ángulos y esquinas de paredes redondeados o achaflanados.

Los servicios se calcularán de acuerdo con las normas siguientes:

XI.22.1. Salas de espectáculos y edificios deportivos:

Hombres: Un inodoro, tres orinales y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta (450) espectadores o fracción.

Mujeres: Dos inodoros y un lavabo por cada cuatrocientos cincuenta (450) espectadoras o fracción.

Artículo XI.23.- Previsiones contra incendio. Los sitios de reunión pública deberán construirse con materiales resistentes al fuego; esta resistencia deberá ser de 1 hora para edificaciones de una planta y 3 horas para aquéllas de más de una planta como mínimo. Deberán contar con sistema de combate de incendios cuyo caudal mínimo esté dado por:

$Q = 134 (A)^{1/2}$.

Q= Caudal en litros por minuto

A= Superficie total en planta del edificio, en m²

La presión del sistema debe ser tal que permita operar dos mangueras de 38mm colocadas en salidas opuestas para producir neblina a 7 kg/cm², u otro sistema similar para el combate del fuego.

Deberá colocarse como mínimo una manguera por piso, independientemente del área de éste.

El sistema deberá tener su propia fuente de energía y el control necesario para el arranque automático; además debe contar con una o varias claves siamesas exteriores que permitan a los bomberos conectarse a ellas.

Debe colocarse un sistema de detección y alarma contra incendios.

Artículo XI.26.- Retiros. Los edificios destinados a reunión pública cualquiera que sea su tipo, guardarán los siguientes retiros según su capacidad:

XI.26.1. Edificios con capacidad hasta las 500 personas:

Retiro frontal: seis metros (6.00m)

Retiro lateral: tres metros (3.00m) por uno de sus lados.

XI.26.2. Edificios con capacidad entre las 501 y 750 personas:

Retiro frontal: seis metros (6.00m)

Retiro lateral: tres metros (3.00m) por ambos lados.

XI.26.1. Edificios con capacidad superior a las 751 personas:

Retiro frontal: seis metros (6.00m)

Retiro lateral: tres metros (3.00m) por uno de sus lados.

Retiro posterior: tres metros (3.00m).

Artículo XI.27.- Frente mínimo. Los edificios destinados a reunión pública cualquiera que sea su tipo, deberán ubicarse en lotes con un frente mínimo a la vía pública de:

XI.27.1. Nueve metros (9.00m) para edificios con capacidad hasta las 500 personas.

XI.27.2. Doce metros (12.00m) para edificios con capacidad entre las 501 y 750 personas.

XI.27.3. Dieciséis metros (16.00m) para edificios con capacidad superior a las 751 personas.

XI.27.4. Lotes irregulares: serán aceptables lotes de forma irregular con callejón de acceso que cuente con un frente mínimo a la vía pública de ocho metros (8.00m) y una longitud máxima de cincuenta metros (50.00m), sobre el área de ese callejón no se podrá construir, ya que su destino será exclusivamente para acceso, estacionamiento y áreas verdes, destinándose el resto del lote para la construcción o construcciones, las cuales deberán cumplir con los retiros anteriores según sea su capacidad estimada.

XI.27.5. Usos: el uso de los sitios para reunión pública será considerado como condicional en las zonas residenciales, excepto cuando enfrenten a vías nacionales administradas por el MOPT.



2.2.3.3. Reformas a los reglamentos de desarrollo urbano del cantón de San José.

REGLAMENTO N°1: Reglamento de disposiciones generales

CAPÍTULO III: Intervención municipal en la regulación y promoción del desarrollo urbano.

Sección III: Normas de afectación al diseño y construcción de obras.

Artículo 22.- Normas generales de edificación. Toda obra de construcción de nueva planta, sustitución, ampliación, remodelación o reestructuración deberá cumplir las condiciones de edificación referentes a alineamientos, retiros, y Área Máxima de Construcción-AMC (CAS y CA), bajo los siguientes parámetros:

22.1. Alineamientos. El alineamiento es la determinación de la línea de construcción en predios privados o públicos, con respecto a una vía o servidumbre pública. Los alineamientos los define la municipalidad o institución respectiva como sigue:

a) MSJ. Le corresponde determinar a la Municipalidad los alineamientos de los predios localizados sobre vías locales, definidos en el Mapa de Vías y Espacios Públicos del PDU y los alineamientos sobre servidumbres de aguas pluviales, se establecen por la Dirección de Hidrología.

d) A y A. Los alineamientos relacionados con redes de agua potable y servida se determinan por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

e) ICE y CNFL. Los alineamientos relacionados con servidumbres de líneas eléctricas los determinan el Instituto Costarricense de Electricidad y la Compañía Nacional de Fuerza y Luz.

f) MOPT. Los alineamientos relacionados con vías nacionales se determinan por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

h) Otros. Dependiendo de la ubicación de la obra a desarrollar, pueden requerirse otros alineamientos, que se determinan por las instituciones correspondientes. Para el caso de cauces de agua la Municipalidad podrá solicitar un alineamiento mayor al indicado por el INVU, de acuerdo a la especificidad de las condiciones geográficas y geológicas de cada zona y la susceptibilidad al deslizamiento de sus laderas o entorno inmediato, de acuerdo con el Mapa de Susceptibilidad al Deslizamiento de estos reglamentos.

22.2. Retiros. Los edificios que se construyan deberán guardar los siguientes retiros:

22.2.1. Retiro frontal. Está fijado en el Mapa de Retiros de los RDU, para cada zona del cantón, de acuerdo con las características de sus vías. Consiste en correr la línea de construcción desde la línea de propiedad a la distancia establecida. Es equivalente al espacio de antejardín, por lo que implica una restricción para construir, sin que por ello esta porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.

22.2.3. Proyección aérea y/o subterránea. La línea de construcción fijada deberá mantenerse tanto de forma subterránea como aérea. En los casos en que se exija retiro se permitirán solamente voladizos a partir del segundo nivel de tipo balcón hasta un metro de proyección a partir de la línea de construcción. En casos sin retiro solamente se permitirán los elementos arquitectónicos ornamentales de la fachada de tipo columnas, bajantes, banquetas, cornisas salientes hasta 0.10m de la línea de construcción. Es obligatorio incluir un alero, marquesina o voladizo de 1.20 m de ancho como mínimo, y del ancho total de la acera menos 0.50m como máximo desde la línea del cordón de caño. Las marquesinas deben ser continuas con una altura promedio de 3.00m sobre el nivel de acera. Para calles con pendiente el alto máximo será de 3.40m y el mínimo será 2.40m. Deberán descargar sus aguas directamente al caño por medio de bajantes adosados a la edificación o internos por columnas o paredes, sin que estos descarguen sobre la acera.

22.2.4. Uso del antejardín. Referente al uso del antejardín al menos un tercio del área del mismo debe mantenerse como área verde, y en el resto podrán construirse cocheras, corredores abiertos, terrazas, parqueos, tanques sépticos, tanques de captación, cajas de registro, casetas de seguridad, transformadores, escaleras adosadas a la pared y recipientes de recolección de basura. En zona de antejardín no se podrán construir vallas sólidas con altura de más de un metro, permitiéndose cubrir hasta 3m de altura, para efectos de seguridad, con la instalación de verjas o portones que permitan un 80% de visibilidad como mínimo. Esta última norma aplica también para las colindancias laterales dentro del área de antejardín.

22.2.5. Caso de ampliación vial. En el caso de ampliación vial prevista, se procederá a exigir el retiro mayor al antejardín, solo cuando se haya abierto un proceso para expropiación por parte del MOPT o la MSJ.



22.2.6 Retiro Posterior. Para establecer este retiro se debe cumplir con las normas vigentes sobre ventilación e iluminación natural, áreas y dimensiones mínimas, establecidas por el Reglamento de Construcciones.

Para los edificios altos, el retiro posterior se registrá por lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones hasta el piso 10.

22.2.7. Retiros Laterales. Para establecer estos retiros se debe cumplir con las normas vigentes sobre ventilación e iluminación natural, áreas y dimensiones mínimas, establecidas por el Reglamento de Construcciones, a excepción de los edificios altos, en cuyo caso los retiros laterales se registrarán por lo dispuesto en el reglamento de construcciones hasta el piso 10.

Artículo 23.- Cobertura. Se deja a criterio del desarrollador y de su profesional responsable, el porcentaje de cobertura del lote, siempre y cuando se cumpla con las normas de retiro de estos RDU y la normativa vigente sobre ventilación e iluminación natural y las áreas y dimensiones mínimas. Un tercio del área del antejardín debe mantener una superficie permeable.

Artículo 24.- Área máxima de construcción (AMC). Es la cantidad máxima de metros cuadrados que es posible construir en un predio, se determina mediante la aplicación de dos fórmulas, dependiendo de la zona en donde se ubique la propiedad:

a. Para propiedades o fincas ubicadas en Zonas Comerciales (ZC-1, ZC-2, ZC-3), Servicios Institucionales, Comunales o Gubernamentales, Industriales o Mixto Industria Comercio (ZMIC), la fórmula a utilizar es:

$$AMC = \text{Área del lote} * CAS$$

Donde CAS es el Coeficiente de Aprovechamiento del Suelo, cuyos valores se encuentran en la Tabla de Valores, que se detalla a continuación.

Tabla de Valores de los Coeficientes de Aprovechamiento del Suelo (CAS)							
Coeficientes de Aprovechamiento del Suelo (CAS)				Coeficientes de Aprovechamiento del Suelo (CAS)			
m2	ZC-2	ZC-1 / AMIC	ZC-3	m2	ZC-2	ZC-1 / AMIC	ZC-3
≤100	2,00	2,00	2,00	3501-3750	7,71	6,38	5,48
101-250	2,67	2,50	2,38	3751-4000	7,90	6,56	5,66
251-500	3,33	3,00	2,75	4001-4250	8,09	6,75	5,84
501-750	4,00	3,50	3,13	4251-4500	8,28	6,94	6,02
751-1000	4,67	4,00	3,50	4501-4750	8,47	7,13	6,20
1001-1250	5,33	4,50	3,68	4751-5000	8,66	7,31	6,38
1251-1500	6,00	4,69	3,86	5001-5250	8,85	7,50	6,56
1501-1750	6,19	4,88	4,04	5251-5500	9,04	7,69	6,74
1751-2000	6,38	5,06	4,22	5501-5750	9,23	7,88	6,92
2001-2250	6,57	5,25	4,40	5751-6000	9,42	8,06	7,10
2251-2500	6,76	5,44	4,58	6001-6250	9,61	8,25	7,28
2501-2750	6,95	5,63	4,76	6251-6500	9,80	8,44	7,46
2751-3000	7,14	5,81	4,94	6501-6750	9,99	8,63	7,64
3001-3250	7,33	6,00	5,12	6751-7000	10,18	8,81	7,82
3251-3500	7,52	6,19	5,30	Más de 7000	10,37	9,00	8,00

Artículo 25.- Incentivo por cesión de áreas al uso público. El AMC podrá aumentar en el tanto el desarrollador otorgue en su propiedad, servidumbre de paso público, mediante escritura pública debidamente inscrita. Sin este requisito previo, la Municipalidad no visará planos de fincas filiales ni otorgará patentes. El área en la cual se constituya servidumbre pública podrá ser utilizada por el propietario en forma subterránea, excepto cuando se trate de la porción correspondiente a retiros de la línea de construcción.

Las áreas a ceder deberán colindar con el espacio público existente, a fin de que se integren al mismo. No podrán cederse áreas con frentes menores a 40 metros de lon-



gitud. En caso de lotes esquineros el frente mínimo a ceder podrá ser de 10 metros por cada lado.

El aumento de área se obtiene dividiendo el valor original de AMC entre un Factor Comunal (FC), que se determina de la siguiente manera:

$$AMC/FC$$

Donde $FC = 1 - (\% \text{ de área urbana cedida al uso público} / 100) * 2$.

Artículo 27.- Incentivo por uso del espacio subterráneo. Las áreas de los pisos subterráneos no serán tomadas en cuenta para el cálculo del AMC, y hasta dos pisos de estacionamiento.

REGLAMENTO N° 2: Reglamento de zonificación de uso del suelo

CAPÍTULO II: Regulación de las diferentes zonas de uso de suelo

Sección III: Zonas de uso comercio y servicios

Artículo 8.- Uso predominante. Las zonas comerciales y de servicios, tienen el propósito de concentrar las edificaciones del uso indicado. Se identifican tres tipos de estas zonas, a partir del uso históricamente establecido, del área del lote mínimo y los límites de barrio, establecidos en el Mapa de Barrios de los RDU.

8.1. Zona Comercio y Servicios-1 (ZC-1). Corresponde a las radiales y corredores comerciales del cantón de San José, principalmente a lo largo de los ejes viales primarios y secundarios. La delimitación precisa de esta zona se encuentra en el Mapa de Zonificación de Uso del Suelo de los RDU. Se caracteriza por poseer lotes con un promedio de 650 m2.

8.1.1. Propósito. En esta zona se busca desarrollar las actividades de comercio y servicios de alcance nacional y regional.

8.2. Zona Comercio y Servicios-2 (ZC-2). Corresponde al centro actual del cantón de San José. La delimitación precisa de esta zona se encuentra en el Mapa de Zonificación de Uso del Suelo de los RDU. Se caracteriza por poseer lotes con un promedio de 430 m2.

8.2.1. Propósito. En esta zona se busca desarrollar las actividades de comercio y servicios de alcance nacional.

8.3. Zona Comercio y Servicios-3 (ZC-3). Corresponde a los centros locales del cantón

de San José, principalmente en los centros de distrito. La delimitación precisa de esta zona se

encuentra en el Mapa de Zonificación de Uso del Suelo de los RDU.

8.3.1. Propósito. En esta zona se busca desarrollar las actividades de comercio y servicios de alcance cantonal y distrital.

Para ver las actividades que pueden desarrollarse en la zona de comercio y servicio (competente para este proyecto), favor dirigirse a la tabla Lista general de actividades y zonificación en la sección de Anexos de este documento.

REGLAMENTO N°3: Reglamento de espacios públicos, vialidad y transporte

CAPÍTULO II: Ocupación y obras en el espacio público

Artículo10.- Obras en el espacio público. Las siguientes disposiciones regulan la construcción de obras en el espacio público para fines de interés común, tales como: aceras, casetillas y postes de seguridad, vallas, verjas y cercas, arborización de las calles, mobiliario urbano, transformación de las alamedas existentes en vías vehiculares, ruptura de pavimento, instalaciones provisionales, canoas y bajantes.

10.1. Aceras, cercas, canoas y bajantes. Es obligación del propietario construir aceras o reconstruir las existentes frente a sus predios, así como cercar los lotes baldíos e instalar y mantener en buen estado las canoas y bajantes del inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75 y 76 del Código Municipal, y según lo establecido en el reglamento respectivo dictado por la MSJ "Reglamento de procedimientos para el mejoramiento de fachadas y el cobro por construcción de obras y servicios realizados por la municipalidad, como consecuencia de la omisión de los deberes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el cantón central de San José" publicado en La Gaceta No. 225 Alcance No. 46 del 21 de noviembre del 2003.

10.1.1. Aceras: Los parámetros técnicos a cumplir en la construcción de aceras, sus elementos complementarios y sus requisitos mínimos de diseño, son los siguientes:

- a) Materiales: Se permite únicamente el concreto, chorreado o prefabricado, con un acabado antideslizante.
- b) Pendiente: la pendiente transversal no podrá ser mayor del 3% ni menor del



2%, la pendiente longitudinal será igual a la pendiente de la calzada y no se permiten gradas.

c) Acceso vehicular a los predios: Este debe salvarse con rampas, ocupando la franja de acera de hasta 0.50 m. de ancho, medido desde el borde del cordón de caño. Los desniveles que se generan en los costados de éstas también deberán resolverse con rampas de pendiente no mayor a un 30% de la que tiene la acera. En sitios donde el nivel de acera y calzada generen dificultad para lograr el acceso a los predios, podrán colocarse rejillas metálicas que no obstruyan la esorrentía, y deberán ser removibles o abatibles para facilitar la limpieza y mantenimiento del cordón de caño. El propietario debe asegurar el parqueo de los vehículos dentro de los límites de su predio y no obstaculizar el paso de los peatones por la acera. Tampoco podrá modificarse el cordón de caño o la acera con rampas de acceso al público. Caso contrario, se aplicará la multa que establece el artículo 76 del Código Municipal.

10.1.3. Rampas para personas con discapacidad. Los espacios públicos, aceras, parques, calles, puentes peatonales, plazas y otros, deben disponer de rampas para el acceso de personas con discapacidad. Estas tendrán gradiente máxima de un 10%, ser construidas del mismo material que las aceras y acompañarse con una barandilla a una altura de 090m. La acera, así como la rampa para personas con discapacidad deberán tener un ancho mínimo de 1.20m.

10.3. Arborización de las calles y mobiliario urbano. Para plantar árboles o instalar cualquier tipo de mobiliario urbano (bancas, basureros, casetas telefónicas, casetas de paradas de autobús, postes de alumbrado, pasamanos y barreras de protección) en los espacios públicos, se tomarán en cuenta los siguientes lineamientos:

- a) El paso libre entre la línea de propiedad y el elemento a instalar no puede ser menor de 1.20 m. (Equivalente de ancho de acera mínimo óptimo según ley 7600).
- b) En las esquinas debe respetarse una distancia libre de ocho metros en ambas direcciones, espacio en el cual no se permite la instalación de ningún elemento.
- c) La alineación del mobiliario o arborización deberá concentrarse siempre del mismo lado de la acera, especialmente sobre zona verde o su equivalente en 0.50m desde el cordón de caño, dejando libre de obstáculos y continuo el ancho de la acera o ancho no inferior a 1.20m.
- d) La arborización será únicamente la que permita el plan de "Arborización Urba-

na" (PLANARBO) a cargo de la Sección de Conservación de Parques y Áreas Verdes de la MSJ, la cual indicará las especies nativas a fomentar en las zonas verdes o aceras del cantón que lo permitan, y dará el mantenimiento respectivo al plan. Para remover un árbol o notificar la necesidad de poda u otro, deberá solicitarse la autorización a la misma dependencia.

CAPÍTULO III: Estacionamientos

Artículo 11.- Tipos. Se distinguen tres tipos de estacionamientos: públicos, privados y espacios de parquímetros municipales. A continuación, se describen los lineamientos de los que aplican para este proyecto:

11.1. Estacionamientos públicos: Son aquellos estacionamientos en propiedad privada, que ofrece servicios de aparcamiento a todo público, como actividad lucrativa. Para su funcionamiento es necesario la patente municipal, que estará condicionada a la aprobación previa de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del MOPT.

Cada zona de estacionamiento deberá estar demarcada y numerada, sus dimensiones son las establecidas por la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del MOPT. Si se utiliza un sistema robotizado de aparcamiento, la Municipalidad analizará cada caso en particular para su aprobación.

11.1.1 Normas especiales: Los estacionamientos en esta zona deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Para la Zona de Regeneración y Repoblamiento de San José (cuatro distritos centrales), el acceso no podrá ubicarse a menos de 8 metros del eje de las esquinas.
- b) No se permitirá este tipo de estacionamiento en propiedades con frente a las vías peatonales existentes o propuestas por los RDU, o en las rutas de travesía que se reflejan en los Mapas de Zonas de Control Especial y Edificaciones Patrimoniales y de Vialidad y Espacios Públicos.

11.2. Estacionamientos Privados. Son aquellos aparcamientos o espacios ubicados en propiedad privada, que forman parte del funcionamiento de un establecimiento comercial, de servicios, industrial o institucional, en donde el servicio que prestan es enteramente complementario a la actividad principal, y su utilización no genera actividad lucrativa, por lo que no necesita patente municipal.



11.2.1. Número de espacios de estacionamientos privados: Cada actividad requiere de determinado número de espacios destinados a estacionamiento, el cual depende del tipo de actividad y su ubicación, según los siguientes parámetros:

b) Para los 4 distritos centrales con excepción del casco antiguo, la cantidad mínima de espacios destinados al estacionamiento privado que aplican a este proyecto se definen como:

Comercio y servicios	
Comercio menor a 50m2	A criterio del desarrollador
Comercio mayor a 50m2	1 por cada 100m2
Oficinas	1 por cada 60m2
Hoteles	1 por cada 150m2
Bares	1 por cada 40m2

Para construcciones con menos de 500m2 de uso útil no se exigirá el requisito sobre espacios de estacionamiento. Este incentivo no se aplica en las Zonas Residenciales ni Zonas Mixtas Residenciales – Comerciales

c) Dentro de la zona delimitada por las rutas de travesía: calles 12 y 11, avenidas 9 y 10, no será requisito contar con espacios de estacionamiento para cualquier desarrollo constructivo

d) No se permitirá este tipo de estacionamiento en propiedades con frente a las vías peatonales existentes o propuestas por los RDU.

11.2.2. Normas de diseño para estacionamientos privados.

a) No se permiten accesos a estacionamientos a menos de ocho metros (8m) de la esquina más cercana.

b) Para la construcción de espacios de estacionamiento frontales al inmueble, se permitirá usar como máximo dos tercios (2/3) del frente del lote, manteniendo el resto como zona verde. El retiro de la línea de construcción con este objetivo no puede ser menor a 5.5 m. de la línea de propiedad. Dicho acceso se resolverá por medio de una única rampa sobre la acera con un ancho máximo de 5.00m (cinco metros). Para estos

casos aplica la prohibición indicada en el artículo 11.1.1.b de este reglamento.

c) Cada zona de estacionamiento deberá estar demarcada y numerada, sus dimensiones serán las que define el MOPT. Si se utiliza un sistema robotizado de aparcamiento, se analizará cada caso en particular para su aprobación con dimensiones distintas a las señaladas.

d) En caso de remodelación, o cambio de jardines a estacionamientos, se deberá solicitar el permiso municipal de construcción correspondiente.

e) Debe marcarse claramente la separación entre los espacios de estacionamiento y la acera, con una línea pintada de color blanco en el pavimento.

f) Deben contar con visto bueno del MOPT.

REGLAMENTO N° 4: Reglamento publicidad exterior

CAPITULO UNICO: Regulaciones

Artículo 2.- Licencias. Para colocar, sustituir o remodelar: rótulos, vallas, o pantallas publicitarias es obligatorio obtener licencia de la MSJ de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Construcciones. La estructura constructiva que soporte las vallas, rótulos y pantallas publicitarias deberá obtener el permiso de construcción respectivo, cumpliendo con el trámite ordinario del permiso de construcción. Las Licencias de Publicidad se permitirán con las siguientes características:

a) El área total de publicidad exterior permitida por predio cubrirá las necesidades de todos los patentados del inmueble.

b) Los rótulos podrán colocarse en: marquesinas, precintas y toldos de protección climática (en estos tres casos sin sobrepasar su ancho); adosados a la fachada o con soporte independiente. Será factible que incorporen sistemas de iluminación.

c) Los rótulos adosados en cualquier parte de la fachada no podrán sobrepasar un grosor de 0.20 m.

d) Las vallas y pantallas publicitarias se permiten únicamente en las vías urbanas nacionales de acuerdo al Mapa de Vialidad Propuesta para el Cantón de San José, contenido en estos Reglamentos, y previo a la obtención de la Licencia Municipal, requieren contar con la aprobación del MOPT en cumplimiento al artículo 29 de la Ley de Construcciones y al Decreto N° 29253-MOPT "Reglamento de los Derechos de Vía y Publicidad Exterior". No se permitirá su instalación en los distritos: Carmen, Merced,



Hospital y Catedral.

Artículo 3.- Prohibiciones. Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de rótulos, en las siguientes zonas, lugares y sitios:

- a) Conjuntos, edificaciones, monumentos, plazas y demás elementos, catalogados como de interés y valor histórico patrimonial, de uso no comercial, declarados oficialmente por el MCJ.
- b) Sitios catalogados como patrimonio natural, tales como: cerros, rocas, parques, árboles, ríos, así como en las zonas de protección de ríos, y zonas de muy alta y alta susceptibilidad a deslizamiento.
- c) Edificios públicos: No se permitirá en escuelas, universidades, colegios, templos, teatros, museos, gimnasios e instalaciones deportivas, la colocación de anuncios publicitarios ajenos a los productos y/o servicios que presta la institución gubernamental, incluyendo el total de su predio y perímetro.
- d) Lugares donde obstaculicen señales de tránsito o rótulos de nomenclatura: a partir de los cuales deberán distanciarse 2 metros mínimo o aquella distancia mayor necesaria, previendo que no obstruya la visibilidad de los mismos.
- e) Ubicados sobre la línea de la propiedad a una altura menor a los 2.40m desde el nivel de acera; salvo los rótulos utilizados en vitrinas, los de información de salidas de emergencia y seguridad o para informar del acceso para personas con discapacidad, así como los adosados a ventanas.
- f) Sobre los techos de los inmuebles, salvo que presente diseño integral de la publicidad (croquis) acorde con la fachada y solamente con el mensaje relacionado con la actividad que se desarrolla en el inmueble.
- g) En fachadas a colindancia o sea tapias o paredes del inmueble proyectadas al predio colindante.
- h) Prohíbase la instalación de cualquier tipo de rótulo colgante sobre las marquesinas. Únicamente se permitirá su instalación en forma adosada a esta en su lado frontal, cuyo grosor será de un máximo de 0.20m. Lo anterior aplica en el área comprendida entre avenidas 9 y 20, calles 20 y 23.
- i) Prohíbase la instalación de vallas y pantallas publicitarias en vías cantonales. De conformidad al Decreto 29253-MOPT su instalación será permitida únicamente en vías

nacionales fuera de los distritos: Carmen, Merced, Hospital y Catedral.

- j) En Centros Comerciales, la publicidad en fachada se permitirá en un único espacio para refundir todos los rótulos de los establecimientos comerciales, lo anterior sin detrimento a la publicidad que se permite reflejar a lo interno del centro comercial.
- k) Sobre elementos arquitectónicos como: balcones, columnas, relieves, ventanas, puertas y elementos ornamentales de la edificación, salvo que presenten diseño integral de la fachada (croquis), firmado por un arquitecto.
- l) En elementos de alumbrado público y Telecomunicaciones.
- m) Que atraviesen la vía pública.
- n) En puentes peatonales sobre espacio público.

Artículo 4.- Áreas máximas de rótulos. Para las Zonas de Intervención que los RDU distinguen, se definen regulaciones específicas en lo referente a áreas máximas de rótulos y publicidad exterior como sigue:

4.1. En las Zonas de Interés Cultural y Turístico (ZICT). Cada metro lineal de frente de la propiedad da derecho a 0.2 m² de publicidad, para el predio, exceptuando sitios patrimoniales. Este derecho no podrá usarse para la instalación de ningún tipo de vallas ni pantallas publicitarias. En las vías nacionales dentro del ámbito de esta zona no aplica el Decreto 29253-MOPT, publicado en La Gaceta N° 25 del 05 febrero del 2001, sobre Reglamento de Derechos de Vía y Publicidad Exterior.

2.2.3.4. Reglamento a la Ley reguladora de estacionamientos públicos

Artículo 3.- Permiso de funcionamiento ante el MOPT (*). La Dirección General de Ingeniería de Tránsito otorgará el permiso de funcionamiento a todo estacionamiento público que así lo solicite y cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Dimensión mínima de 2,50 metros de ancho por 5,00 metros de largo para cada espacio de estacionamiento de un automotor.
- b) Destinar un mínimo del diez por ciento del total del área de estacionamiento a espacios de 3,00 metros de ancho por 6,00 metros de largo.
- c) Un ancho mínimo de 3,00 metros para las entradas y salidas.
- d) Radios de giro con un mínimo de 4,66 metros de trayectoria de la saliente trasera y carriles de circulación de al menos 3,00 metros de ancho.



e) Reservar, como mínimo, dos espacios para el estacionamiento de motocicletas. El número máximo lo establecerá el propietario, dependiendo de la ubicación que tenga el parqueo y su potencial demanda por parte de los conductores de este tipo de vehículos.

f) Contar con al menos dos espacios que puedan destinarse expresa y exclusivamente para el estacionamiento de vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten, los cuales deberán ubicarse cerca de la entrada principal de los estacionamientos respectivos.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto No. 28829-MOP T de 28 de julio del 2000. LG# 155 de 14 de agosto del 2000.

2.2.3.5. Ley N° 7600 Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.

CAPÍTULO IV: Acceso al espacio físico.

Artículo 43.- Estacionamientos. Los establecimientos públicos y privados de servicio al público, que cuenten con estacionamiento, deberán ofrecer un cinco por ciento (5%) del total de espacios destinados expresamente a estacionar vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten. Pero, en ningún caso, podrán reservarse para ese fin menos de dos espacios. Esos vehículos deberán contar con una identificación y autorización para el transporte y estacionamiento expedida por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Esos espacios deberán estar ubicados cerca de la entrada principal de los locales de atención al público. Las características de los espacios y servicios expresamente para personas con discapacidad serán definidas en el reglamento de esta ley.

Artículo 44.- Ascensores. Los ascensores deberán contar con facilidades de acceso, manejo, señalización visual, auditiva y táctil, y con mecanismos de emergencia, de manera que puedan ser utilizados por todas las personas.

CAPÍTULO VII: Acceso a la cultura, el deporte y las actividades recreativas.

Artículo 54.- Acceso. Los espacios físicos donde se realicen actividades culturales, deportivas o recreativas deberán ser accesibles a todas las personas. Las instituciones

públicas y privadas que promuevan y realicen actividades de estos tipos, deberán proporcionar los medios técnicos necesarios para que todas las personas puedan disfrutarlas.

Artículo 55.- Actos discriminatorios. Se considerará acto discriminatorio que, en razón de la discapacidad, se le niegue a una persona participar en actividades culturales, deportivas y recreativas que promuevan o realicen instituciones públicas o privadas.

2.2.3.6. Reglamento de la Ley N° 7600 sobre la igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.

CAPÍTULO IV: Acceso al espacio físico

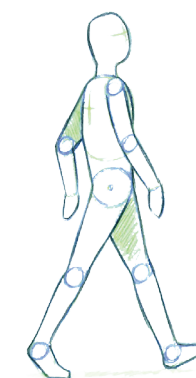
Artículo 114.- Puertas. El ancho mínimo de todas las puertas y aberturas será de 0.90m. Todas las puertas permitirán un espacio libre de por lo menos 0.45m de ancho adyacente a la puerta en el lado opuesto a las bisagras, el cual deberá estar provisto en ambos lados de la puerta.

Las puertas de los cuartos de baño o espacios confinados abrirán hacia afuera. Se consideran como alternativas las puertas corredizas. Placas metálicas, para la protección de posibles daños a las personas, se podrán instalar a ambos lados de las puertas, hasta una altura de 0.30m.

La agarradera será de fácil manipulación, de tipo barra o aldaba y debe instalarse a una altura entre 0.90m.

Artículo 115.- Ventanas. Las ventanas estarán ubicadas a una altura apropiada para aprovechar la luz y el paisaje disponible. Las ventanas para mirar hacia afuera podrán tener zócalos de 0.825m de altura máxima.

Artículo 116.- Controles de ventanas. Los controles de las ventanas serán accesibles y fáciles de operar desde una posición sentada.



Artículo 117.- Cuarto de baño. La distribución del cuarto de baño proveerá un espacio libre de maniobra de 1.50m.

Artículo 118.- Dispositivos y accesorios. Todos los estantes, pañeras y tomacorrientes, estarán colocados a una altura máxima de 0.90m. Las cajas de fusibles e interruptores eléctricos deberán estar accesibles al usuario en sillas de ruedas, con mecanismos de seguridad apropiados para evitar accidentes. Se debe usar puerta de apertura hacia afuera o corrediza en todos los cuartos de baño. Los pisos de los baños serán de material antiderrapante.

Artículo 119.- Lavatorios. Los lavatorios deberán instalarse a una altura máxima de 0.85m, se recomienda el uso de controles de temperatura tipo palanca. La tubería para suministro de salida de agua expuesta deberá aislarse para prevenir quemaduras o raspaduras.

Artículo 123.- Pasos peatonales. Los pasos peatonales a desnivel contarán con rampas y escaleras, para que puedan ser utilizados por todas las personas.

Artículo 124.- Pendientes. Las especificaciones para las pendientes serán:
Del 10 al 12% en tramos menores a 3.00m
Del 8 al 10% en tramos de 3.00 a 10.00m
Del 6 al 8% en tramos mayores a 10.00m

Artículo 125.- Características de las aceras. Las aceras deberán tener un ancho mínimo de 1.20m y acabado antiderrapante y sin presentar escalones; en caso de desnivel éste será salvado con rampa.
Los cortes transversales o rampas que se hagan a lo largo de la línea de propiedad no serán de un tamaño mayor a 1.20m., deberán cumplir con los requisitos de gradiente, superficie y, libre paso de aguas. Podrán hacerse en estos casos sin necesidad de visto bueno municipal.
En caso de ser mayores los cortes o menor la distancia de separación según dicho, su distancia máxima sobre la línea de construcción será la que exista de área de entrada

o de estacionamiento. Estas áreas deberán cumplir con los requisitos que indique el reglamento al respecto y deberá contarse en este caso con el visto bueno de la municipalidad del lugar para su ejecución.

Las aceras deberán tener una altura (gradiente) de entre 0.15m y .025m medida desde el cordón del caño. En caso de que la altura de la línea de propiedad sea menor a la señalada, se salvará por gradiente que deberá cumplir con lo establecido a continuación.
La gradiente en sentido transversal tendrá como máximo el 3%.

Artículo 126.- Rampas en las aceras. En las aceras, en todas las esquinas deberá haber una rampa con gradiente máxima de 10% para salvar el desnivel existente entre la acera y la calle. Esta rampa deberá tener un ancho mínimo de 1.20m y construidas en forma antiderrapante.

Artículo 132.- Aleros. En los edificios que tengan un alero para la protección momentánea de peatones, éste deberá estar a una altura mínima de 2.20m.

Artículo 133.- Pasamanos. Los pasamanos de las escaleras deben continuarse por lo menos 0.45m al inciso y final de la escalera y si hay descanso deben ser continuadas por este. Los pasamanos deben contar con una señal en braille que indique el número de piso. En ningún caso los pasamanos deberán presentar elementos extraños, tales como plantas naturales o artificiales, accesorios u otros objetos propios de las festividades.

Artículo 134.- Escaleras. Las escaleras deberán presentar un diseño adecuado: Huella de 0.30m y contrahuella de 0,18 máximo. Pasamanos en todos los tramos a 0.90m de altura.

Artículo 135.- Pisos antiderrapantes. Los pisos de las escaleras serán en materiales antiderrapantes. Lo mismo en accesos principales, pasillos y en sitios que se encuentren desprotegidos de la lluvia.



Artículo 138.- Barandas de seguridad. Los pisos intermedios, balcones o terrazas que sean transitables y que se encuentren a 0.40m o más del nivel de piso inferior, deberán ser protegidos por barandas de seguridad, cuya barra superior no podrá estar más de 0.90m del nivel del piso, con una intermedia a 0.60m y una barra inferior a 0.10m del nivel de pavimento. Este llevará textura al acercarse al borde como prevención para las personas con deficiencia visual.

Artículo 139.- Sótanos. En el caso de edificios con sótanos la diferencia del nivel entre este y el nivel principal deberá ser salvada mediante elevador apropiado o con una rampa peatonal con la gradiente reglamentaria construida en forma antiderrapante.

Artículo 140.- Puertas. El espacio libre de las puertas tendrá un ancho mínimo de 0.90m., serán fáciles de abrir; en caso de utilizar resortes, éstos no deberán obstaculizar la apertura de la puerta. Llevarán un elemento protector metálico en la parte inferior de 0.30m como mínimo, principalmente en las de vidrio.

Las puertas deberán en todo caso abrir en ambos sentidos. En caso de que la distancia con la acera no permita su apertura exterior, deberán tener un retiro del mismo tamaño que las hojas de la puerta. Podrán eximirse este retiro a las puertas corredizas accionables manualmente desde una silla de ruedas.

Las puertas de acceso deberán llevar indicaciones de luz, para uso de las personas con deficiencia auditiva.

Artículo 141.- Pasillos. Los pasillos generales y los de uso común, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 y los pasillos interiores tendrán un ancho mínimo de 0.90m.

Artículo 142.- Umbrales. Se eliminarán en lo posible los umbrales y si fueran indispensables tendrán una altura máxima de 0.02m salvada por chaflán o rampa.

Artículo 143.- Servicios sanitarios. En las áreas de servicios sanitarios, por lo menos un cubículo de cada clase (inodoro, orinal, ducha) tendrán puerta de 0.90m que abra hacia afuera. Agarraderas corridas a 0.90m de alto en sus costados libres.

Los inodoros se instalarán recargados a un lado de la pared de fondo:
Profundidad mínima: 2.25m., ancho mínimo: 1.55m.

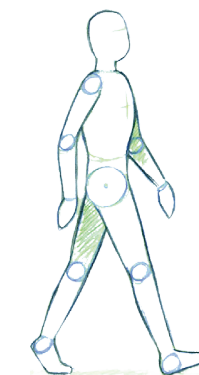
Artículo 145.- Dispositivos. Todos los dispositivos como contactos, cajeros automáticos, apagadores eléctricos, picaportes, de alarma, de control de temperatura o de cualquier otra índole de uso general, incluyendo timbres tendrán una altura de instalación entre 0.90m y 1.20m.

Artículo 148.- Mesas, mostradores y ventanillas. Las mesas o mostradores para firmar o escribir una altura de 0.80m. sea igual para biblioteca, comedor, etc. Las ventanillas de atención al público tendrán una altura de 0.90m sobre el nivel de piso terminado.

Artículo 150.- Entradas a edificios. Del total de las entradas utilizadas por el público en cualquier edificio, al menos una de ellas estará a nivel o el cambio de nivel será salvado por ascensor o rampa con la pendiente indicada en el artículo 124 anotado en este resumen.

Artículo 151.- Características de los ascensores. Los ascensores deberán presentar una abertura máxima de 0.02m entre el carro y el piso. Exactitud en la parada: 0.02m máximo entre el piso del edificio y el piso del ascensor. Ancho mínimo de puerta: 0.90m. Las dimensiones interiores mínimas de 1.10m de ancho por 1.40m de profundidad y deberán contar con señalización en braille y auditiva. La puerta será preferiblemente telescópica. Altura máxima de botones de servicio (exterior e interior): 1.20m. La velocidad de cierre de las puertas del ascensor debe permitir el ingreso y egreso sin riesgo para el usuario.

Artículo 154.- Estacionamientos reservados. Todo establecimiento público y privado de atención al público que disponga de estacionamiento deberá contar con dos espacios como mínimo o el 5% del total de espacios disponibles destinados a vehículos conducidos por personas con discapacidad o que les transporten. Estos espacios reservados deberán ubicarse en las entradas principales de los locales de



atención al público, debidamente identificados con el símbolo internacional de acceso.

Artículo 155.- Características de los estacionamientos reservados. Los sitios de estacionamientos reservados necesariamente deberán cumplir con las siguientes características técnicas de accesibilidad:

Anchura. 3.30m x 5.00m de largo (mínimo)

Zona construida en forma antiderrapante.

Con rampa o bordillo que permita acceso a la acera que conduce a la entrada principal.

2.2.3.7. Reglamento a la Ley N° 8306 “Ley para Asegurar, en los Espectáculos Públicos, Espacios Exclusivos para personas con Discapacidad”.

CAPÍTULO I: Disposiciones Generales.

Artículo 4.- Proporcionalidad. La suma de los espacios reservados será igual al 5% del aforo; dentro de ese 5%, uno de cada cinco espacios o el 20% de los espacios reservados o fracción, deberá destinarse a personas que utilicen sillas de ruedas. Los demás espacios se destinarán a personas con otras discapacidades.

Artículo 5.- Animales de asistencia. En todo espectáculo público deberá permitirse el acceso y permanencia de los animales de asistencia, junto a sus dueños.

CAPÍTULO II: Características del espacio físico.

Artículo 6.- Características del espacio reservado. Todos los espacios reservados para personas con discapacidad deberán:

- a) Cumplir con lo que al respecto señala la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N° 7600 y la N° 8306.
- b) Evitar en sus cerramientos, amoblado o aditamentos, la presencia de salientes, bordes y aristas peligrosas o cortantes.
- c) Contar, cuando se requiera, con un nivel de iluminación artificial igual o superior a los 300 luxes y con textura de piso antideslizante.

d) Estar alejados de fuentes de peligro, como, pero no limitado a: desniveles, vidrieras o casas de transformadores.

e) En caso de ambientes oscuros, debe existir un espacio de transición entre la sala de espectáculo y el exterior que cuente con un nivel de iluminación intermedio para evitar el deslumbramiento.

f) Estar ubicados en un sitio cercano y de fácil acceso a las salidas de emergencia y a las zonas de seguridad, garantizándose además la visibilidad y audición del espectáculo, para el espectador.

g) Los espacios reservados, se dispondrán en relación directa a las circulaciones principales y de emergencia. De ser posible, estos deberán ubicarse en espacios remetidos que brinden comodidad y seguridad, permitiéndole a la persona con discapacidad resguardar su integridad física y refugiarse de las circulaciones masivas.

h) Estar demarcados en forma sensorial, visual, táctil y auditiva.

i) Contar con, al menos, un acceso a nivel o el cambio de nivel estará salvado con ascensor, rampa, o cualquier otro mecanismo o sistema que tenga el mismo propósito, el cual deberá tener una pendiente de acuerdo al artículo 124 del Decreto Ejecutivo N° 26831-MP publicado en La Gaceta N° 75 del 20 de abril de 1998.

j) Carecer de dispositivos como trompos, cadenas y otras barreras arquitectónicas que obstaculicen o dificulten el acceso o tránsito o representen un riesgo para las personas. Las mismas condiciones deberán garantizarse para el egreso de las personas con discapacidad, específicamente en la descarga de la salida.

Artículo 7.- Disposiciones sobre el espacio físico reservado para personas con movilidad reducida. Será obligatorio para el organizador o responsable del espectáculo público:

- a) Mantener los espacios de acceso y salida de personas con movilidad reducida, u otras discapacidades, libres de mobiliario u otros objetos en el piso y en una proyección vertical desde el nivel de piso terminado hasta 2.10 metros.
- b) Los espacios reservados para usuarios de sillas de ruedas, muletas, animales de asistencia o cualquier otra ayuda técnica, deberán estar dispuestos de tal forma que la persona pueda movilizarse libremente sin perjuicio de su limitación, tomándose en cuenta la presencia de dichas ayudas técnicas, o incluso, de un acompañante.



- c) Los espacios tendrán que estar demarcados con el símbolo internacional de accesibilidad, según lo establece el Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica en su norma INTE.03-01-12-02 a nivel de piso; con dimensiones mínimas de 0.5 metros x 0.5 metros y otro en un plano vertical, cuando se pueda instalar, con dimensiones mínimas de 0.15 metros x 0.15 metros.
- d) El nivel de piso terminado del espacio reservado, deberá ser horizontal y sin accidentes.
- e) La textura del piso de los espacios reservados, debe ser antideslizante en toda su extensión y desde el pasillo que los sirve.
- f) En las áreas reservadas para sillas de ruedas, se considerará como mínimo un espacio individual de 0.80 metros x 1.20 metros, cuando el acceso sea frontal y de 1.60 metros x 1.50 metros, cuando el ingreso sea lateral.
- g) En los espacios reservados en auditorios, teatros u otros sitios diseñados en pendiente, los espacios reservados estarán colocados en el mismo nivel de las circulaciones de salida y entrada.

Artículo 8.- Disposiciones sobre espacios en graderías.

- a) Los espacios reservados en graderías, deben tener una clara y fuerte diferenciación cromática entre la huella y la contrahuella, o sea, plano horizontal y vertical.
- b) Las circulaciones verticales que den acceso a los espacios reservados, cumplirán con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 26831-MP publicado en La Gaceta N° 75 del 20 de abril de 1998, el cual reglamenta la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N° 7600, y con lo que para los efectos establece el Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica, en las normas INTE.03-01-08-02; 03-01-06-02 y 03-01-04-02.
- c) En graderías de auditorios, teatros, cinemas y salas de proyecciones u otros espacios diseñados en pendiente, las áreas reservadas estarán colocadas en el mismo nivel de las circulaciones de entrada y salida.

Artículo 9°—Disposiciones sobre butacas.

Las butacas, sillas o bancas individuales, reservadas para las personas con discapacidad, deben contar con reposabrazos de tipo abatible y el espacio mínimo libre de

asiento será de 0.50 metros de ancho x 0,45 metros de profundidad.

- b) La distancia entre filas de asientos reservados para las personas con discapacidad, debe ser de al menos 0.60 metros desde el borde del sentadero hasta la proyección vertical del objeto frontal más próximo.
- c) Se debe favorecer la distribución de estos espacios, de manera que queden enfrentados directamente con un pasillo frontal o en las cercanías de una circulación lateral.
- d) Para los efectos de este Reglamento, los espacios reservados para personas con discapacidad en butacas de auditorios, teatros, cinemas y salas de proyecciones u otros espacios diseñados en pendiente, estarán colocados en el mismo nivel de las circulaciones de salida y entrada.

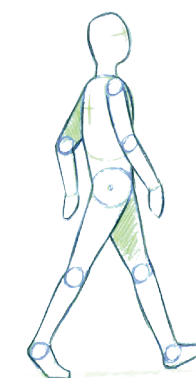
Artículo 10.- Del espacio físico destinado para personas con baja visión. Quienes presentan baja visión, deben ubicarse en los primeros asientos del área reservada para personas con discapacidad, para facilitar su visibilidad.

Artículo 11.- De la ubicación de los espacios con respecto a servicios complementarios y rutas de evacuación.

- a) La ubicación de los espacios reservados, será la más cercana y propensa a la salida de emergencias o a una zona de seguridad.
- b) Las rutas a los servicios complementarios, deberán garantizar el acceso, ingreso y egreso permanentes de las personas con discapacidad, para lo cual se deberán eliminar los obstáculos arquitectónicos u objetos que impidan el acceso libre y directo a ellos.

Artículo 12.- Espectáculos en vías públicas o espacios abiertos. Los espectáculos celebrados en espacios abiertos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Los espacios reservados, deben estar ubicados en lugares seguros, de fácil acceso y libre evacuación, garantizándose la visibilidad, audición y goce del espectáculo; distribuidos equitativamente en la planta arquitectónica o urbana del área o recorrido del espectáculo, preferiblemente, en áreas abiertas tales como, pero no limitadas a: parques, plazoletas, bulevares, intersecciones o esquinas, para una evacuación más fácil y expedita.



- b) De utilizarse plataformas o tarimas, éstas cumplirán con todo lo estipulado para butacas, graderías y asientos reservados, de conformidad con lo establecido en los artículos 8°, 9°, 10 y 11 del presente reglamento. Al menos uno de sus ingresos será salvado por medio de un elevador o rampa que cumpla con las especificaciones que establece el Reglamento N° 26831-MP publicado en La Gaceta N° 75 del 20 de abril de 1998, el cual reglamenta la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N° 7600, y con lo establecido por el Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica, en la norma INTE.03-01-07-02 de bordillos y barandas. Estas tarimas serán instaladas bajo la responsabilidad de un arquitecto, ingeniero civil o ingeniero en construcción debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y en el pleno ejercicio de su profesión.
- c) Las características, configuración, colocación y delimitación de los espacios reservados no deberán representar riesgo para la integridad física de las personas asistentes al espectáculo.

CAPÍTULO III: De la señalización y sistemas de comunicación

Artículo 13.- Disposiciones sobre características de señalización y comunicación.

- a) Desde los parques, vestíbulos exteriores e interiores de los espacios de espectáculo público, considerándose todas las circulaciones horizontales y verticales que conduzcan hasta el área reservada, se proveerá un sistema de señalización en formato accesible de índole visual, táctil y audible, de acuerdo con la normativa vigente.
- b) Los mensajes, diálogos o información del espectáculo que estén relacionados con el disfrute, la seguridad, el horario y demás datos relevantes; deberán ser transmitidos mediante cualquier mecanismo técnico o tecnológico apropiado para la recepción de las personas con discapacidad, tales como pero no limitadas a: subtítulos de texto en pizarras electrónicas o traducción simultánea en Lenguaje de Señas Costarricenses (LESCO), sistema Braille y ecogramas.
- c) En espacios cerrados, de ser posible, se proveerán servicios alternativos como transmisión en Frecuencia Modulada (FM) o audífonos.



CAPÍTULO 3

Historia y Evolución de las salas de cine en Costa Rica



3.1 Historia del cine

3.1.1. Comienzos del cine en el mundo



Imagen 3.1: Hermanos Lumière.
Fuente: <https://cr.tuhistory.com>

La historia del cine en el mundo comienza con los hermanos franceses Auguste (1862-1954) y Louis (1864-1948) Lumière. Fabricantes de equipos fotográficos, inventores y pioneros en las artes cinematográficas, en 1895 presentan la primera cámara para imágenes con movimiento, que también funcionaba como proyector.

El aparato era ligero de peso y de alguna manera portátil, lo que lo hacía idóneo para su uso en espacios al aire libre. Aún más conveniente, el invento de los Lumière utilizaba menos filme,

operaba de forma más silenciosa y proyectaba con mayor suavidad que su competencia directa, el kinetoscopio de Thomas Edison (1847-1931) inventado en 1894.

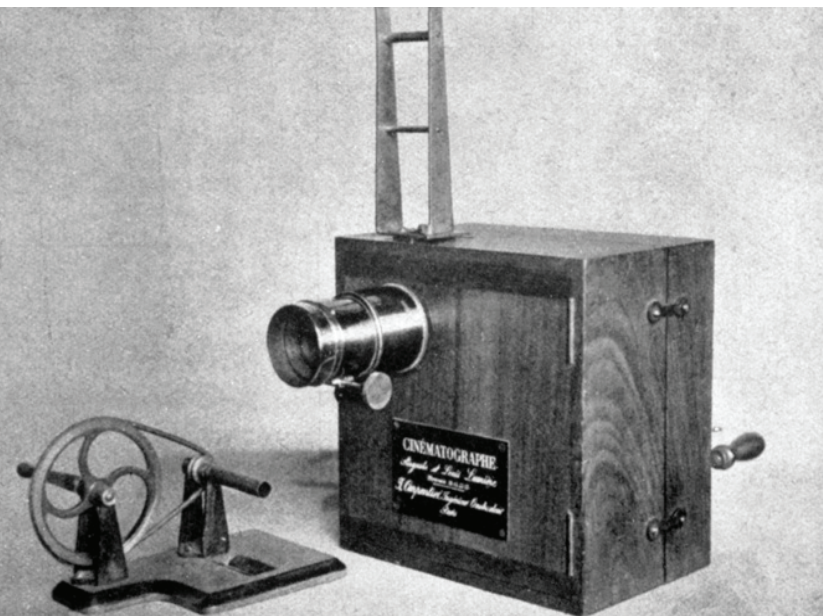


Imagen 3.2: Cinematógrafo de los Lumière.
Fuente: <https://cr.tuhistory.com>

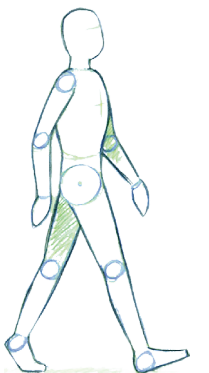
Los Lumière nombraron su invento el Cinematógrafo, de donde desde entonces, se deriva la palabra cinema. Asimismo, crearon el que hoy es considerado el primer filme corto de la historia: Lumière La salida de los obreros de la fábrica (La Sortie des usines Lumière). Dicho filme fue presentado el 22 de marzo de 1895, en una función privada en el Grand Café en el Boulevard des Capucines en París, Francia, junto con otros clips cortos. Este momento es recordado en la historia como el nacimiento del cinema mundial.

3.1.2. Primeras salas de cine en Costa Rica

Como ya es conocido de la cultura costarricense, nuestra sociedad no esperó mucho para alinearse con las tendencias del primer mundo. Mientras los hermanos Lumière dieron su primera función de cine en 1895, las primeras proyecciones que entonces se denominaron vistas cinematográficas (cortos de unos cuantos minutos) están registradas en Costa Rica en 1897 en el Teatro Variedades, como lo menciona el arquitecto historiador Andrés Fernández en una entrevista realizada en octubre de 2016. El Teatro Variedades, al no estar acondicionado para este fin, improvisó colocando una manta para poder hacer las proyecciones, lo que conllevaba problemas técnicos por la luminosidad y, en consecuencia, pobre calidad de la imagen.

Las vistas cinematográficas iniciaron en Costa Rica como una actividad complementaria de los teatros. En ese entonces, las principales actividades de entretenimiento en los teatros eran espectáculos de Can-can, zarzuelas, operetas, espectáculos de variedades, circo y por supuesto, obras de teatro. El cine fue traído a nuestro país por empresarios de espectáculos quienes compraron un aparato de cine a un bajo costo y un par de películas para su exhibición a modo de prueba, ya que la aceptación del público de esta nueva forma de entretenimiento en ese momento era incierta. Es por la portabilidad del proyector y la facilidad de exponer un corto cinematográfico donde fuera, que se conocen a estos primeros cines como cines ambulantes.

Ante el escepticismo de muchos, esta nueva forma de entretenimiento comenzó a tomar fuerza en el país. Aún a inicios de los años 1900, las proyecciones predominantes son en bodegas alquiladas con mantas, pero pronto el negocio comienza a variar cuando estas bodegas, restaurantes o salones de hotel son acondicionados con mejor mobiliario y plataforma con pendiente o escalonamientos. Así surgen los salones-teatro, los cuales tuvieron su apogeo en la década de 1910 e iban dirigidos a diferentes clases sociales. Al criterio del arquitecto Andrés Fernández, los salones teatro son las primeras salas de proyección de cine en el país, aunque en ese momento el cine aún no era el principal negocio. Las exhibiciones iban siempre acompañadas de contorsionistas u otro espectáculo, los cuales eran promocionados a manera de "combo" de show y película corta.



3.1.3. Evolución de las salas de cine en San José

Desde su incursión en el mercado costarricense, las salas de cine fueron creciendo en número, variedad de tamaño y oferta cinematográfica. Entre la década de 1950 y 1960, pueden contabilizarse más de 40 salas de cine en la provincia de San José y sus alrededores, entre las que se incluyen los llamados cines de barrio.

Para noviembre de 1958, 12 de las más emblemáticas salas de cine en San José eran propiedad de la Empresa Teatral Urbini, una de las cadenas más grandes de cine en el país en ese entonces, junto con Raventós, la cual se convirtió luego en Discine. A continuación, se muestra una línea temporal de estas salas y eventos más memorables de la evolución de las mismas.

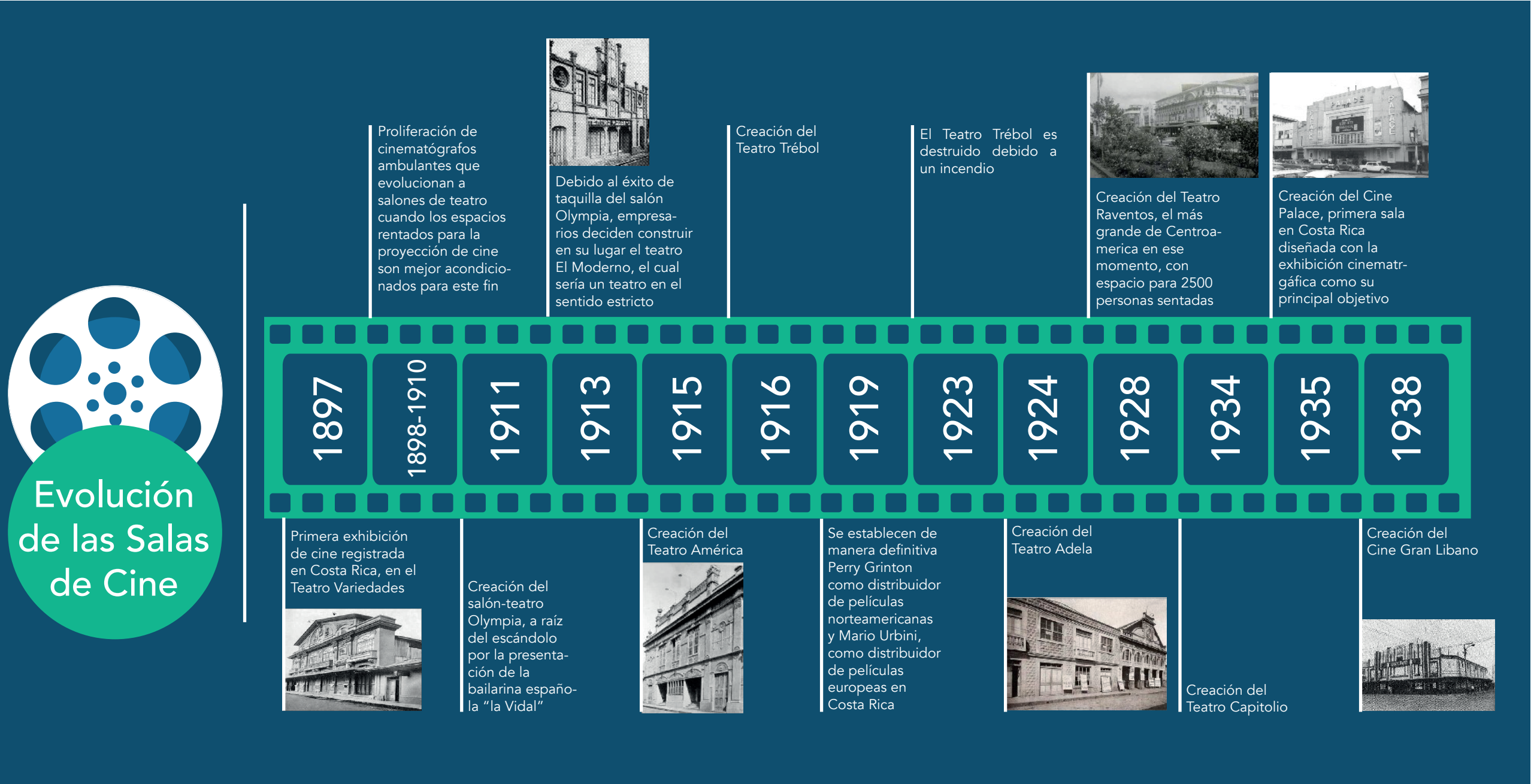


Imagen 3.3: Línea temporal de las salas de cine en San José. 1987 - 1938. Fuente: Elaboración propia.*
*Para créditos de fotografías, favor dirigirse al índice de imágenes.



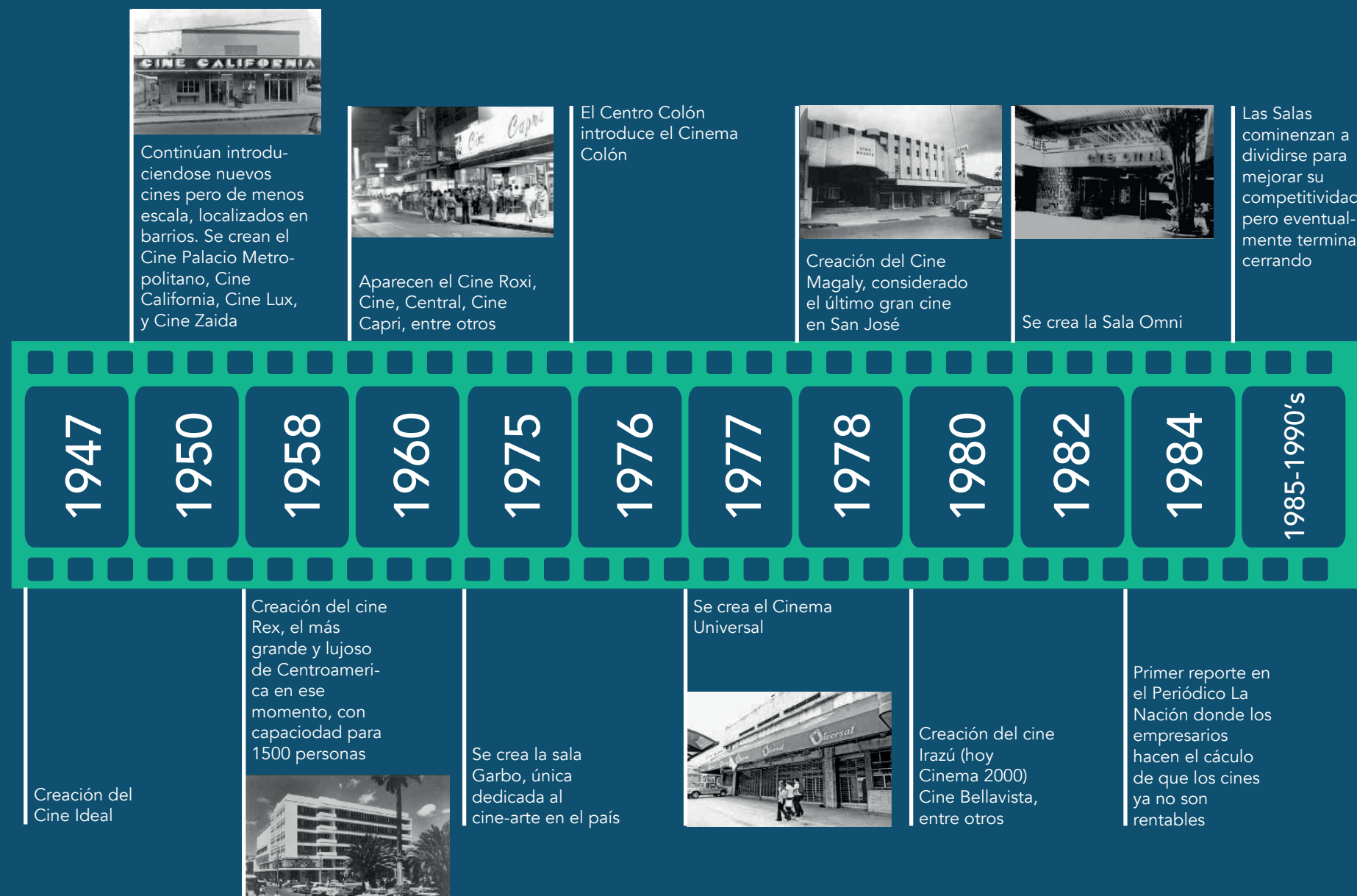


Imagen 3.4: Línea temporal de las salas de cine en San José. 1947 - 1999. Fuente: Elaboración propia.*
 *Para créditos de fotografías, favor dirigirse al índice de imágenes.



3.1.4. La desaparición de las salas de cine en San José

La desaparición de las salas de cine en San José se dio de forma lenta, pero sin marcha atrás. El despoblamiento de la ciudad jugó sin duda, un papel muy importante en esta. Como se menciona en el artículo sobre la Segregación espacial residencial, capas sociales y políticas públicas de Hugo Elizondo, San José tuvo una explosión demográfica en la década de los años cincuenta la cual se acentúa en la década de los sesenta, años que coinciden con la época de apogeo de las salas de cine en la capital. Sin embargo y citando el mismo artículo “La falta de planificación desencadena en un agotamiento del centro de la capital, por lo que para la década del setenta inicia el despoblamiento del centro de San José”.

A finales de la década de 1980, algunas de las salas que eran para más de 500 espectadores tomaron la decisión de dividirse para diversificar su propuesta y mejorar de alguna manera su competitividad, este es el caso del Cine Metropolitán, Capri y Cinema Colón. Otros como el Cine Rex, optaron por innovaciones tecnológicas y modernizaron sus salas con el mejor sistema de sonido de su época. Sin embargo, estos cambios no fueron suficientes. La asistencia del público a los cines de la capital disminuyó paulatinamente, quienes tenían ahora preferencia por las llamadas multi-salas que exhibían una variedad mayor de películas en la misma temporada, estando entre las primeras las salas de cine CCM en el mall San Pedro, inauguradas en 1995 y las salas gemelas en Plaza Mayor, inauguradas en 1998. Estos espacios ofrecían entre otras comodidades, parqueos dedicados a sus visitantes, una opción muy atractiva en comparación de visitar una ciudad con evidente saturación vehicular.

La comodidad en general es otro de los motivos señalados por lo que los cines desaparecieron de la capital. El 27 de abril de 2011, Wendy Acuña, gerente de mercadeo de CCM Cinemas comentó al periódico La Nación que “La gente prefiere la comodidad. En el Cine Magaly, la gente tiene que hacer la fila afuera, tiene que dejar el carro afuera, entre otras dificultades que no tiene en un mall. Además, en el Magaly solo podemos exhibir una película por día.”.

3.1.5. El regreso de las salas de cine a San José

La propuesta de una sala de cine en la capital es planteada en el marco del Plan de Regeneración y Repoblamiento del Centro de San José, el cual es promovido por la Municipalidad de San José y consiste en generar las condiciones básicas necesarias para que el casco central josefino recupere su funcionalidad habitacional, comercial y de servicios, así como su competitividad urbana, su tejido social y su calidad general de vida.

Dicho plan, además de plantear mejoras en infraestructura pública y a nivel social, ha presentado proyectos de varios inmuebles habitacionales en altura en los cuatro distritos centrales, (Merced, Carmen, Hospital y Catedral), los cuales pueden servir como detonante para que el sector de la construcción se dé cuenta de las ventajas competitivas que ofrece la capital.

Obras que podrían 'reactivarse'

● EDIFICIOS SUBUTILIZADOS



- | | | |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 1 Edif. Maro | 7 Edif. Ant. Munic. de San José | 18 Edif. Fuscaldo |
| 2 Edif. Margules | 8 Edif. Alfa | 19 Edif. Av. 6, calle 0 |
| 3 Edif. Hotel N. Johnson | 9 Edif. TreMon | 20 Edif. Rex |
| 4 Edif. Tobel | 10 Edif. Plaza de la Artillería | 21 Edif. Boulevard AC / CO |
| 5 Edif. Steinberg | 11 Edif. Infilang | 22 Edif. Oscar Fischel R. |
| 6 Edif. Amarillo | 12 Edif. Av. 2 y 4, calle 4 | 23 Edif. Plaza Traube |
-
- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 19 Edif. Av. 11, calle 1 | 26 Edif. Uribe y Pages |
| 20 Edif. Urú | 27 Edif. Ortiz |
| 21 Edif. Av. 7, calle 3 | 28 Edif. Ant. La Artística |
| 22 Edif. Av. 3, calle 1 | 29 Edif. Las Américas |
| 23 Edif. Ou | 30 Edif. Av. Ct, calle 13 |
| 24 Edif. Ferrencz | 31 Edif. Av. 6 y 8, calle 13 |
| | 32 Edif. Av. 6 y 8, calle 21 |

Uno de estos proyectos que resulta de mención obligatoria, es el planteado por el arquitecto Felipe Pina en su trabajo final de graduación, llamado Rehabilitación de Edificios Subutilizados para generar vivienda en el área central de San José (2015), en donde se plantea el rescate de más de 30 edificios ubicados en el llamado centro histórico de la capital.

Actualmente, estos edificios aprovechan solamente el primer y segundo nivel, lo

Imagen 3.5: Obras que podrían reutilizarse, según la tesis del arquitecto Felipe Pina. Fuente: <http://www.nacion.com>.



que da un índice de desocupación de más del 65%, si se toma en cuenta que, en promedio, estos edificios rondan los 6 pisos de altura.

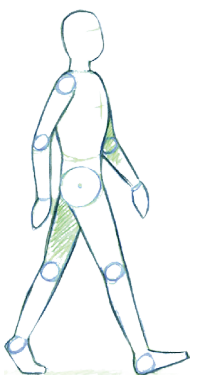
Como se menciona en una entrevista otorgada al periódico La Nación el 2 de octubre de 2016, el posible público meta para estas soluciones habitacionales son personas de clase media, específicamente profesionales jóvenes que laboran en el centro de San José como asalariados vinculados a instituciones públicas o privadas y que actualmente deben viajar para llegar a sus trabajos.

Citando al arquitecto Tomás Martínez en la misma entrevista, el plan es que estos nuevos habitantes se ahorren las tres o cuatro horas de viaje y que, eventualmente, puedan verse beneficiados con la oferta de la ciudad en entretenimiento, arte, cultura, entre otros.

De aquí se rescata que esta iniciativa de rehabilitación va de la mano con otros proyectos de índole comercial apropiados para apoyar el repoblamiento de San José. En palabras del arquitecto Pina, “Sí hay que decir que San José tiene un modelo comercial exitoso. Lo que pasa es que, a veces, el tipo de comercio no es el adecuado. (...) En San José hacen falta espacios públicos activos, donde la gente pueda sentarse a tomar un café, donde las personas permanezcan más tiempo y no vayan solo de paso.” (La Nación, febrero de 2017).

Es entonces que la propuesta de una sala de cine en San José tiene sentido como una de las opciones de entretenimiento que la ciudad va a necesitar para sus nuevos habitantes. Las personas que visiten esta sala son aquellas que ya no deben pasar tres o cuatro horas en una presa vehicular, si no que pueden utilizar ese tiempo para otras actividades como, por ejemplo, apreciar una película.

Un dato importante es que, según se explica en el Plan de Regeneración y Repoblamiento de San José, los primeros resultados serán visibles en no menos de cinco años y la ejecución definitiva del proyecto, puede tardar más de 20 años, lo que da un tiempo estimado para la implementación de la sala de cine planteada en este proyecto final de graduación.



CAPÍTULO 4

El Sitio

Fuente: The ranking evaluates cities' competitiveness to attract investment in urban areas with over 500,000 inhabitants. (Alberto Font/The Tico Times)

4.1 Introducción

Para la selección del edificio a intervenir, se realizó un análisis que se divide en tres pasos:

1. **Se determina la zona a intervenir:**

Tomando en cuenta los proyectos de repoblamiento de San José, la elección de la zona a intervenir se basó principalmente en dos factores:

- a. El punto de partida que se crea con la intersección de dos ejes de gran importancia en la historia de la ciudad capital, como lo son la Avenida Central y Calle 0.
- c. Propuestas de futuros paseos peatonales, transporte público y de rehabilitación habitacional.

2. **Se realiza un inventario de posibles lotes con dimensiones mínimas de 1250m² no mayores de un piso en la zona:**

Se determinan los lotes cuya área permita el desarrollo óptimo del programa arquitectónico y que por su condición de subutilización del suelo (áreas que podrían estar generando un mayor ingreso por m² de terreno) podían ser utilizados para la propuesta.

3. **Se evalúan los lotes escogidos para el estudio y se determina el que posee las mejores condiciones comerciales dentro de la zona:**

Se analiza cada lote tomando en cuenta parámetros urbanos y físicos propios de su ubicación. Los mismos son analizados según la metodología Proyecto para Espacios Públicos, la cual expone cuatro principios claves para el éxito de un lugar en el espacio público:

- a. Sociabilidad
- d. Usos y actividades
- b. Accesibilidad y vinculación.
- Confort e imagen

Se confecciona una tabla de evaluación en la que se determina cualitativamente el lote que presenta las mejores condiciones según las variables anteriormente mencionadas.



4.2 Delimitación del área de estudio

4.2.1. Ubicación

Costa Rica

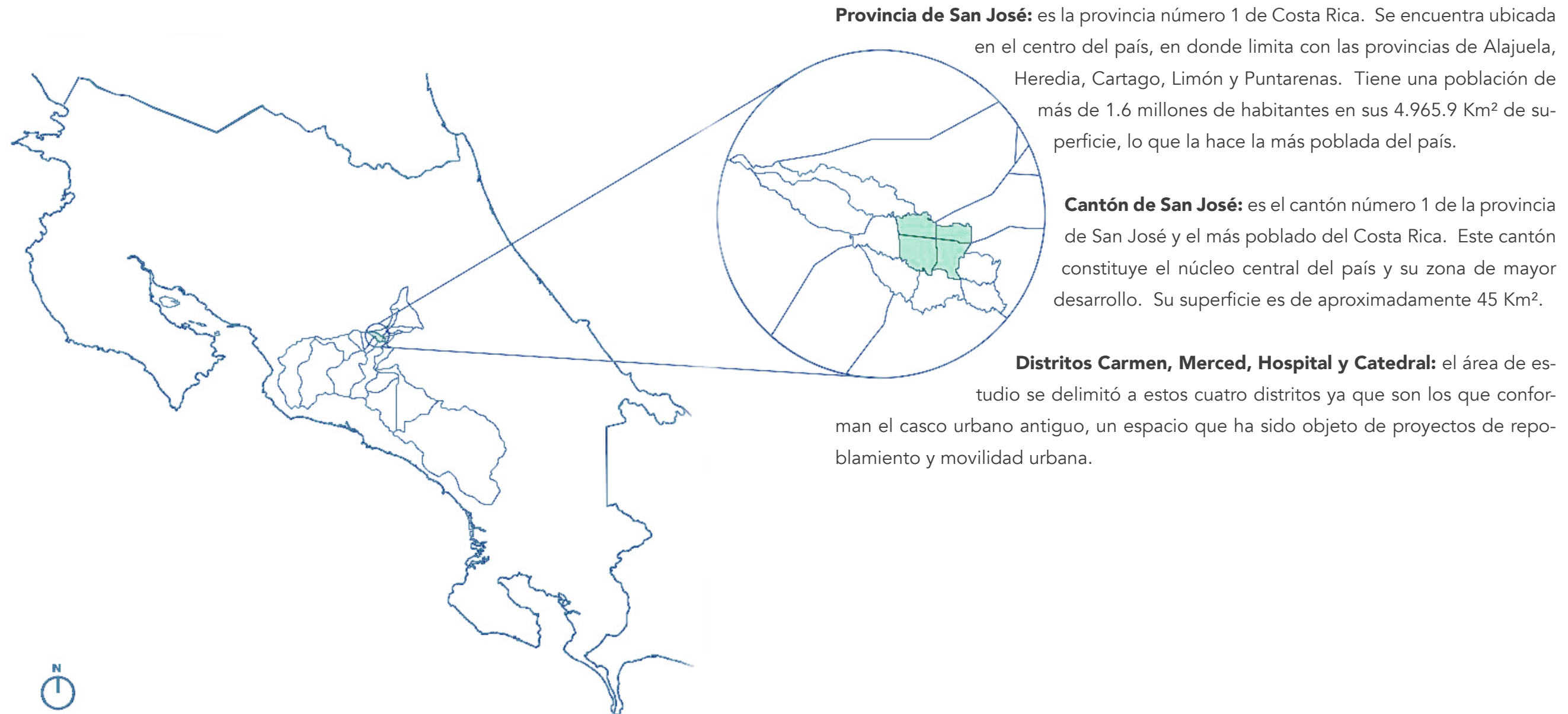


Imagen 4.1: Ubicación macro del área de estudio.
Fuente: Propia.



4.2.2. Localización

La intersección entre la Avenida Central y Calle 0 (Calle Central Alfredo Volio), se convierte en el punto de partida para la delimitación del área de estudio. Estos ejes son la división política de los cuatro distritos centrales del cantón de San José, los cuales conforman el denominado casco urbano antiguo: Carmen, Merced, Hospital y Catedral.

El área que contendrá el análisis está conformada por 11 barrios, los cuales son:

- Carmen
- Paso de la vaca
- Merced
- Dolorosa oeste
- Pacífico
- Soledad
- Dolorosa este
- Laberinto
- Plaza González Víques
- Catedral
- Bellavista

La elección final de la zona de estudio se definió tomando en cuenta los proyectos urbanos a futuro planteados por la Municipalidad de San José. Siendo los paseos peatonales un parámetro clave para la visita de los espectadores a la sala de cine que se plantea, se escogieron los barrios que contenían propuestas de esta índole. Dichas propuestas se precisaron tomando como límites los siguientes:

- Al norte:** Río Torres (límite cantonal con Goicoechea y Tibás)
- Al Sur:** Línea ferroviaria hacia el Pacífico
- Al Este:** Calle 37 (división política de cantones de San José y Montes de Oca)
- Al Oeste:** Calle 14 (división física entre la Avenida Central y Paseo Colón)

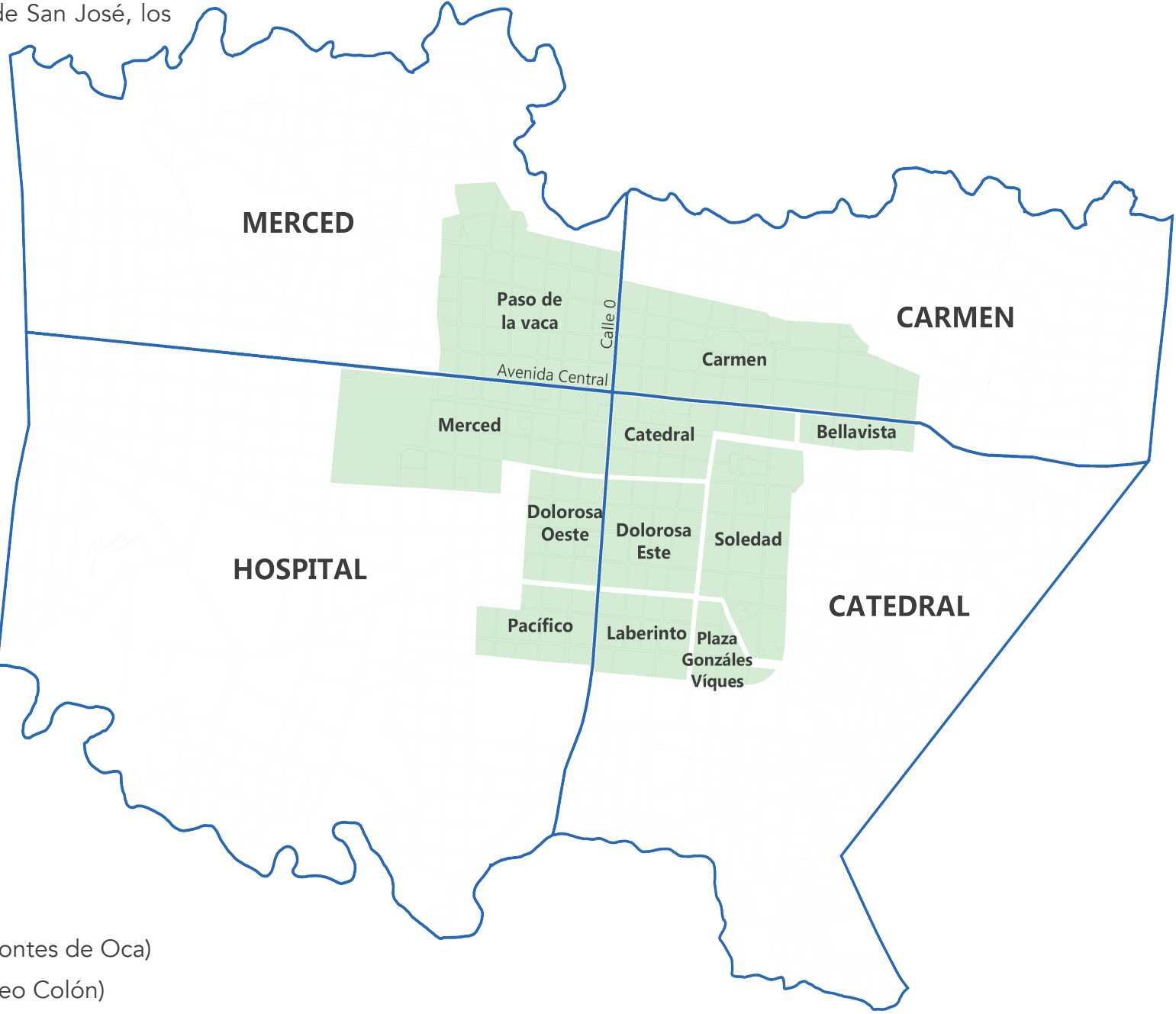
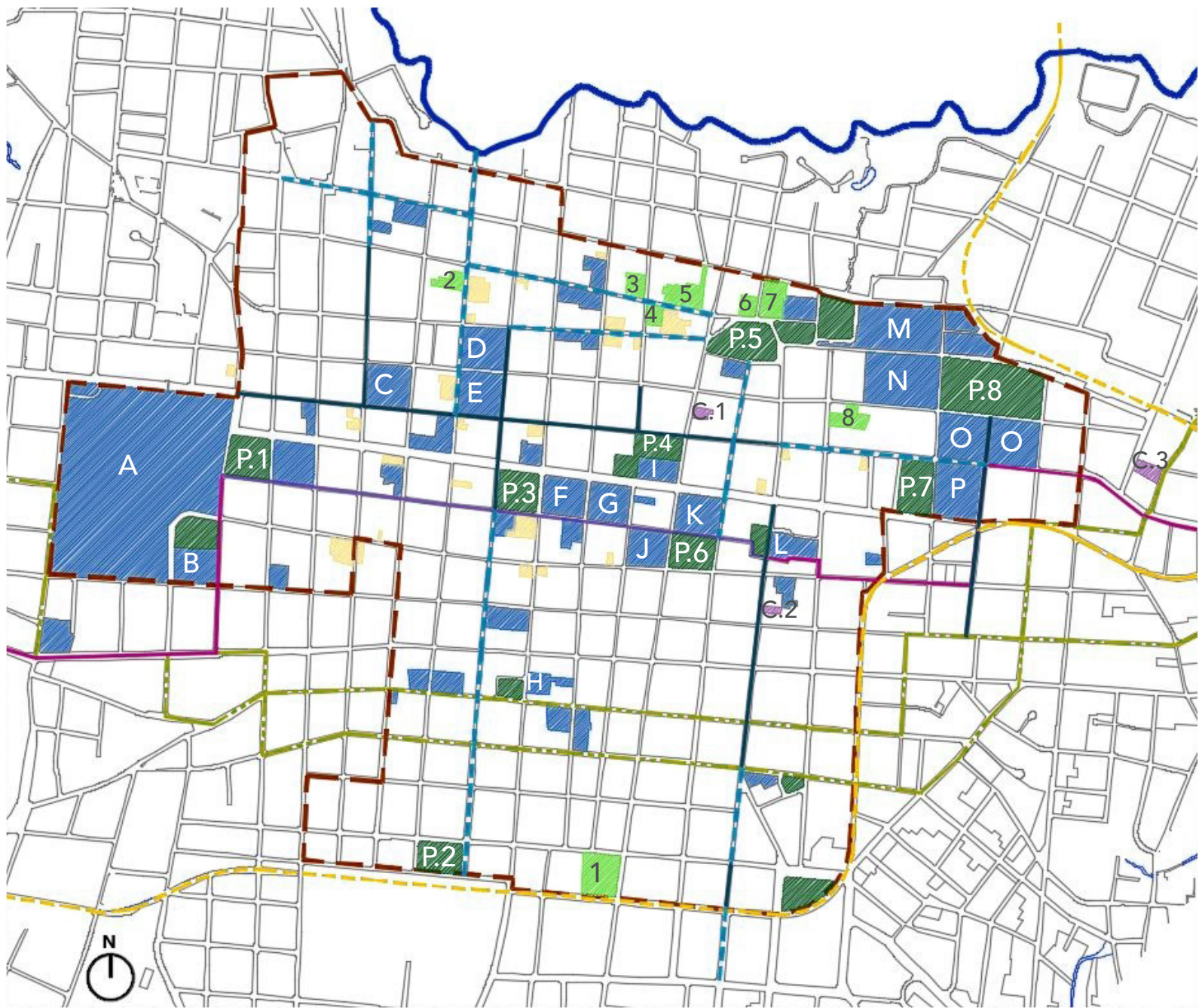


Imagen 4.2: Delimitación del área de estudio.
Fuente: Propia.



4.3 Invetario de posibles lotes



- Posibles lotes para la propuesta

1. Transtusa Encomiendas y escuela de manejo

2. Parqueo Alfa

3. Parqueo El Carmen

4. Parqueo Leitón

5. Parqueo Aurola

6. Parqueo Herdocia

7. Parqueo Morazán

8.Parqueo Bonanza
- Edificios propuestos para repoblación de San José (Pina, 2015)
- Plazas y parques

P.1 Parque La Merced

P.2 Parque General José María Cañas

P.3 Parque Central

P.4 Plaza de la Cultura

P.5 Parque Morazán

P.6 Parque de las Garantías Sociales

P.7Plaza de la Democracia

P.8Parque Nacional
- Edificios institucionales

A. Hospital San Juan de Dios

B. Iglesia Nuestra Señora de la Merced

C. Mercado Central

D. Banco Nacional

E.Banco Central

F. Catedral Metropolitana de San José

G. Banco Popular y de Desarrollo Comunal

H. Iglesia de La Dolorosa

I. Teatro Nacional

J. Colegio Superior de Señoritas

K. Oficinas Centrales CCSS

L. Iglesia Nuestra Señora de la Soledad

M. Centro Nacional de la Cultura

N. Tribunal Supremo de Elecciones

O. Asamblea Legislativa

P. Museo Nacional
- Salas de cine existentes

C.1 Cine Variedades

C.2 Cinema 2000

C.3 Cine Magaly
- Límite de área de estudio
- Línea de tren
- Paseos peatonales existentes
- Paseos peatonales propuestos
- Ciclovías existentes
- Ciclovías propuestas
- Pasos peatonales y ciclovías

Imagen 4.3: Inventario de posibles lotes - Mapeo en San José. Fuente: Propia.





Transtuasa y escuela de manejo | 1
Calle 5, Avenida 18 y 20



Parqueo Alfa | 2
Calle 4, Avenida 3 y 5



Parqueo El Carmen | 3
Calle 3, Avenida 5 y 7



Parqueo Leitón | 4
Calle 3, Avenida 3 y 5



Parqueo Aurola | 5
Avenida 5, calle 3 y 5



Parqueo Herdocia | 6
Calle 7, Avenida 5 y 7



Parqueo Morazán | 7
Calle 7, Avenida 5 y 7



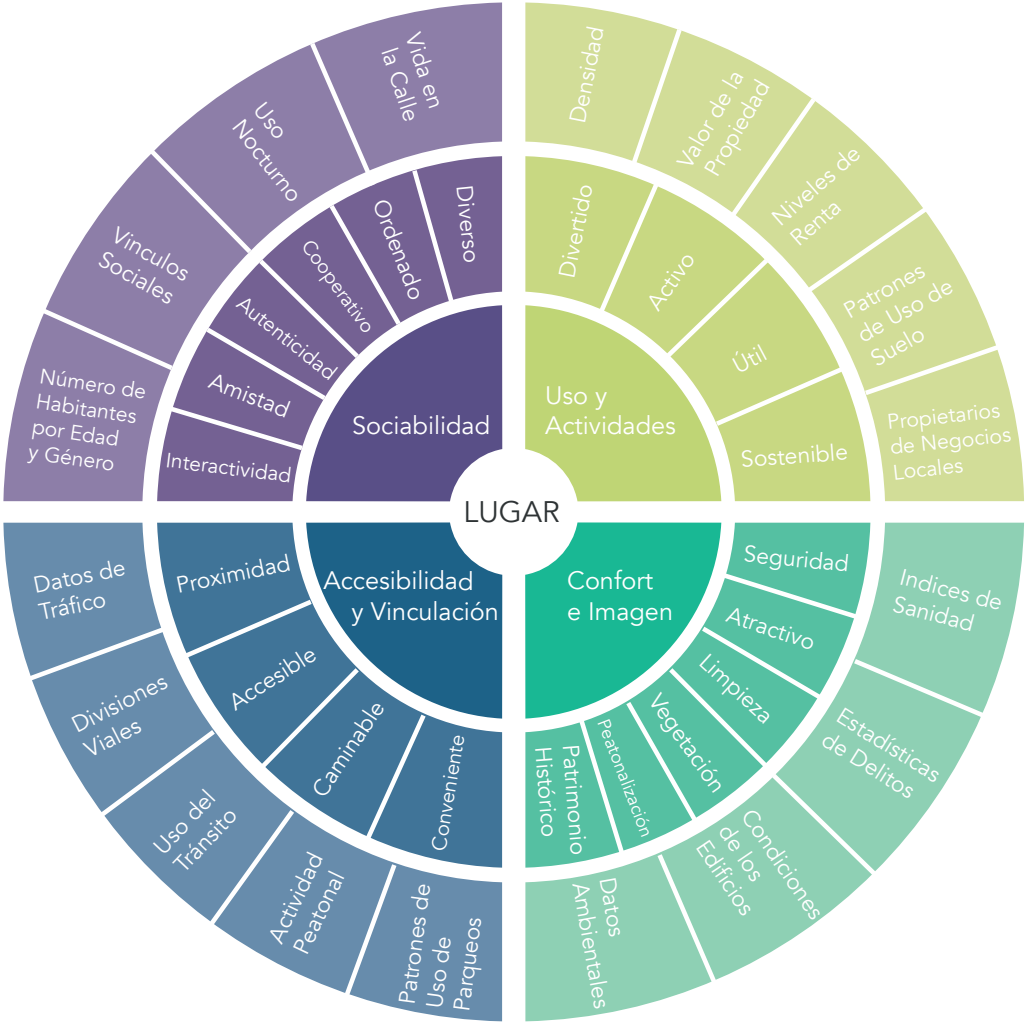
Parqueo Bonanza | 8
Calle 11, Avenida 1 y 3



4.4 Criterios de evaluación

El análisis de los posibles lugares para la propuesta de una sala de cine, se realizó utilizando como base la metodología de Proyectar para Espacios Públicos (PPS por sus siglas en inglés). En su teoría se establece que cuando un espacio público funciona correctamente, se obtiene un impulso notable para la vida en la sociedad.

Para ayudar a las comunidades a evaluar lugares, PPS desarrolló El diagrama de lugar. Como se aprecia en la Imagen 4.5, el círculo interno representa los atributos claves que debe tener un lugar, el anillo del medio son las cualidades intangibles y finalmente el anillo exterior, representa la información que puede ser cuantificable.



4.5: Diagrama de lugar. Fuente: Propia, adaptado de la metodología de PPS.

Es con cada uno de los atributos claves que se realiza un sistema de evaluación que responda a las preguntas que deben tomarse en cuenta al analizar cada lote. Es importante recalcar que debido a que este proyecto está planteado en el marco de San José repoblado, el análisis de los lotes se hace asumiendo la concretización de propuestas para la ciudad ya mencionadas.

4.4.1. Usos y actividades

Las actividades son elementos imperantes para el éxito de un lugar. Tener algo que hacer les da a las personas una razón para visitar y regresar a un determinado lugar. Cuando no hay nada que hacer, el lugar en cuestión se mantendrá generalmente vacío, lo que es una señal de que algo no anda bien.

Elementos a evaluar y puntuación:

- ¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5	Muy alta: utilidad diurna y nocturna entre semana y fines de semana
4	Alta: utilidad diurna y nocturna entre semana
3	Media: utilidad diurna entre semana y fines de semana
2	Baja: utilidad diurna entre semana
1	Muy baja: poca actividad diurna
- ¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5	Tres o más
3	Dos
1	Una o menos

4.4.2. Confort e imagen

El que un lugar sea cómodo y sea agradable a la vista es clave para su éxito. Confort incluye que las personas lo perciban como seguro, limpio y que tenga opciones para



que puedan sentarse, es una característica que a menudo, es subestimada por los planificadores.

Elementos a evaluar y puntuación:

1. ¿Será este un lugar amigable con el peatón?

5	Ubicado en una calle o paseo peatonal
4	Proximidad a calles paseos peatonales
3	Existencia de aceras en buen estado
2	Proximidad a congestionamiento por filas de paradas de buses o puntos conflictivos
1	Existencia de aceras en mal estado

2. ¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

5	Se ubican más de 3 sitios de atractivo social
4	Se ubican 3 sitios de atractivo social
3	Se ubican 2 sitios de atractivo social
2	Se ubica 1 sitio de atractivo social
1	No se ubican sitios de atractivo social

4.4.3. Accesibilidad y vinculación

La accesibilidad de un lugar puede evaluarse según sus conexiones con sus alrededores, tanto visuales como físicos. Un lugar público exitoso debe ser fácil de llegar a él y fácil para recorrerlo; es visible a la distancia y de cerca. Sus límites también son importantes: por ejemplo, una fila de tiendas a lo largo de una calle es más interesante y generalmente más segura de caminar, que una cuadra donde solamente hay una tapia o un lote baldío. Espacios accesibles tienen una amplia oferta de parqueos e idealmente, son muy convenientes para el uso de transporte público.

Elementos a evaluar y puntuación:

1. ¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

5	Vía peatonal / transporte público / vehículos livianos
3	Transporte público / vehículos livianos
1	Es accesible por solo un medio de transporte

2. ¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

5	Proximidad a terminales y/o estaciones de buses y trenes
3	Proximidad a posibles futuros proyectos de movilidad de interés público
1	El lugar no es accesible por medio de transporte público

4.4.4. Sociabilidad

Esta es una cualidad difícil de adquirir para un lugar, pero una vez que se alcanza se convierte en una característica inconfundible. Cuando las personas visitan a sus amigos y vecinos y se sienten cómodos interactuando con extraños, tienden a sentir una conexión más fuerte con su comunidad y con el lugar que nutre esta clase de actividades sociales.

Elementos a evaluar y puntuación:

1. ¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

5	8.1% - 10%
4	6.1% - 8%
3	4.1% - 6%
2	2.1% - 4%
1	0% - 2%

Utilizando los principios de Centralidades Densas Integradas, en donde se determina que la distancia caminable para un peatón es de 800m en promedio, se aplican los criterios de evaluación a cada lote y sus alrededores en un radio de 400m de distancia.



4.5 Análisis de lotes

Información General

Transtuasa y Escuela de manejo



Levantamiento fotográfico: costado sureste y costado noreste. Fuente: Propia



Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Ubicación: Distrito Catedral, Barrio Laberinto, Calle 5 Av. 18 y 20

Área del Lote: 6270 m²

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

3

Debido a la ausencia de proyectos en la zona a futuro, no se estima que vaya a ser utilizado más allá de un horario diurno.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

1

Debido a la ausencia de lugares públicos, el lugar se perfila a ser utilizado únicamente como una zona de paso

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

3

El lugar podrá ser accesado por medio de aceras y transporte privado y público.

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

5

La estación de trenes del Pacífico se encuentra a 300m de distancia y la terminal de buses de Tracopa a menos de 50m de distancia, las cuales se aume, mantendrán su posición.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

4

Se proyectan dos paseos peatonales, a 200m de distancia cada uno.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

1

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

2

Según datos del INEC, el distrito aumentará su población en 3% para el 2025



Parqueo Alfa



Levantamiento fotográfico: costado este y costado noreste. Fuente: Propia



Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Ubicación: Distrito Merced, Barrio Paso de la vaca. Calle 4, Avenidas 3 y 5.

Área del Lote: 1688 m2

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5

En las cercanías del lote se proyecta la rehabilitación de cuatro edificios para uso habitacional.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

4

Debido a su cercanía con edificios institucionales, se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

1

El único acceso al sitio será por medio de un paseo peatonal.

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

Debido a los proyectos de peatonización en la zona, el sitio podrá ser accesado según la reubicación de paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

5

Se proyecta la conversión de Calle 4 (que es su acceso principal) en un paseo peatonal.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

1

No se ubicó ningún sitio de atractivo social en un radio de 200m del lote.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

3

Según datps del INEC, el distrito aumentará su población en 6% para el 2025.



Parqueo Carmen



Levantamiento fotográfico: costado sureste y sur, posible paseo peatonal. Fuente: Propia



Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Ubicación: Distrito Carmen, Barrio Carmen. Calle 3, Avenidas 5 y 7.

Area del Lote: 1803 m2

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5

En las cercanías del lote se proyecta la rehabilitación de cuatro edificios para uso habitacional.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5

Debido a su cercanía con edificios institucionales, se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

5

Debido a su ubicación en una esquina, el sitio puede ser accedido por medio de paseos peatonales y transporte motorizado. (público o privado)

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

El sitio podrá ser accesado según la reubicación de las paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

5

Se proyecta la conversión de Avenida 5 (uno de sus accesos) en un paseo peatonal.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

2

El parque Morazán se encuentra en un radio de 200m del lote.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

1

Según datps del INEC, el distrito reducirá su población en 7% para el 2025.



Parqueo Leitón



Ubicación: Distrito Carmen, Barrio Carmen. Calle 3, Avenidas 3 y 5.

Área del Lote: 1347 m2

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Levantamiento fotográfico: costado noreste y norte, posible paso peatonal. Fuente: Propia Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5

En las cercanías del lote se proyecta la rehabilitación de cuatro edificios para uso habitacional.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5

Debido a su cercanía con edificios institucionales, habitacionales y parques se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

5

Debido a su ubicación en una esquina, el sitio puede ser accesado por medio de paseos peatonales y transporte motorizado. (público o privado)

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

El sitio podrá ser accesado según la reubicación de las paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

5

Se proyecta la conversión de Avenida 5 (uno de sus accesos) en un paseo peatonal.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

2

El parque Morazán se encuentra en un radio de 200m del lote.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

1

Según datps del INEC, el distrito reducirá su población en 7% para el 2025.



Parqueo Aurola



Levantamiento fotográfico: costado sur y costado norte. Fuente: Propia



Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Ubicación: Distrito Carmen, Barrio Carmen. Avenida 5, Calle 3 y 5.

Área del Lote: 3818 m²

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5

En las cercanías del lote se proyecta la rehabilitación de cuatro edificios para uso habitacional.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5

Debido a su cercanía con edificios institucionales, habitacionales y parques se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

5

Debido a su ubicación en una esquina, el sitio puede ser accesado por medio de paseos peatonales y transporte motorizado. (público o privado)

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

El sitio podrá ser accesado según la reubicación de las paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

5

Se proyecta la conversión de Avenida 5 (uno de sus accesos) en un paseo peatonal.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

4

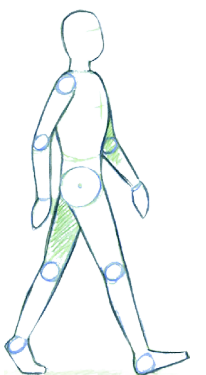
Parques y escuelas se encuentran en un radio de 200m del sitio.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

1

Según datps del INEC, el distrito reducirá su población en 7% para el 2025.



Parqueo Herdocia



Levantamiento fotográfico: costados surestes. Fuente: Propia



Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Ubicación: Distrito Carmen, Barrio Carmen. Calle 7, Avenidas 5 y 6.

Área del Lote: 1388 m²

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5

En las cercanías del lote se proyecta la rehabilitación de cuatro edificios para uso habitacional.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5

Debido a su cercanía con edificios institucionales, habitacionales y parques se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

3

El lugar podrá ser accesado por medio de aceras y transporte privado y público

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

El sitio podrá ser accesado según la reubicación de las paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

4

Se proyecta la conversión de Avenida 5 en un paseo peatonal, el cual llegará a 100m de distancia.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

4

El parque Morazán se encuentra en un radio de 200m del sitio.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

1

Según datps del INEC, el distrito reducirá su población en 7% para el 2025.



Parqueo Morazán



Ubicación: Distrito Carmen, Barrio Carmen. Calle 7, Avenidas 5 y 7.

Área del Lote: 1347 m2

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Levantamiento fotográfico: costado sureste y costado noreste. Fuente: Propia

Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

5

En las cercanías del lote se proyecta la rehabilitación de cuatro edificios para uso habitacional.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5

Debido a su cercanía con edificios institucionales, habitacionales y parques se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

3

El lugar podrá ser accesado por medio de aceras y transporte privado y público.

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

El sitio podrá ser accesado según la reubicación de las paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

4

Se proyecta la conversión de Avenida 5 en un paseo peatonal, el cual llegará a 200m de distancia

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

4

Parques y escuelas se encuentran en un radio de 200m del sitio.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

1

Según datps del INEC, el distrito reducirá su población en 7% para el 2025.



Parqueo Bonanza



Levantamiento fotográfico: costado sureste y costado noreste. Fuente: Propia



Vista en planta y sus alrededores. Escala 1:10000. Fuente propia.

Ubicación: Distrito Carmen, Barrio Carmen. Calle 11, Avenidas 1 y 3.

Área del Lote: 2549 m²

Número de Plantas: 1

Uso de Suelo: Comercial

Usos y actividades

¿Habrá personas utilizando el espacio o se encontrará vacío?

4

El sitio se encuentra cerca de avenida central, el cual es de los pasos peatonales más concurridos en la ciudad.

¿Cuántas actividades diferentes sucederán en el lugar?

5

Debido a su cercanía con edificios institucionales, habitacionales y parques se asume que habrá una alta interacción en la zona.

Accesibilidad y vinculación

¿Podrán las personas utilizar varios medios de transporte para llegar al sitio?

3

El lugar podrá ser accesado por medio de aceras y transporte privado y público.

¿El lugar tendrá cercanía con paradas de transporte público?

3

El sitio podrá ser accesado según la reubicación de las paradas de buses.

Confort e imagen

¿Será este un lugar amigable con el peatón?

4

Se proyecta la extensión del paseo peatonal de Avenida Central, el cual pasará a 100m de distancia del lote.

¿Estará cerca de otros sitios con atractivo social?

5

Parques, escuelas y un paso peatonal de alto tránsito se encuentran en un radio de 200m del sitio.

Sociabilidad

¿Cuál es el índice de crecimiento de la población en el área?

1

Según datos del INEC, el distrito reducirá su población en 7% para el 2025.



4.6 Definición del lote óptimo

Resultados de análisis de lotes					
Lote#	Usos y actividades	Confort e imagen	Accesibilidad y vinculación	Sociabilidad	Promedio
1	4	5	8	2	4,75
2	9	6	4	3	5,50
3	10	7	8	1	6,50
4	10	7	8	1	6,50
5	10	9	8	1	7,00
6	10	8	6	1	6,25
7	10	8	6	1	6,25
8	9	9	6	1	6,25

Según la evaluación realizada, se puede ver que la ubicación del parqueo Aurola es el sitio que responde mejor a los criterios antes descritos, sin embargo, para garantizar la escogencia del lote más óptimo, se evaluarán ahora las características físicas de los tres espacios con mejor puntuación: Parqueo Carmen, Parqueo Leitón y Parqueo Aurola.

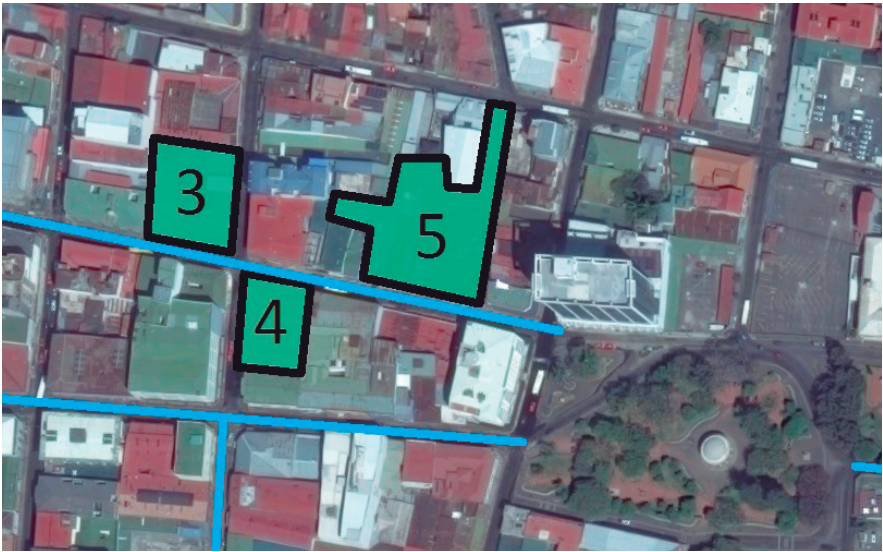


Imagen 4.6: Vista satelital de parqueo Carmen, Leitón y Aurola con sus alrededores. Fuente: Propia, con base en Google maps

Dicha evaluación se realizará con los siguientes criterios para tomar en cuenta cualidades que se puedan explotar o desventajas que limiten el adecuado desarrollo del proyecto:

Configuración:

- 5 Cuadrilátero
- 4 Pentágono
- 3 Hexágono
- 2 Heptágono
- 1 8 lados o más

Tipo de fachada:

- 5 2 fachadas largas
- 4 1 fachada larga y una corta
- 3 1 fachada larga
- 2 2 fachadas cortas
- 1 1 fachada corta

Colindancia / Ubicación en cuadra:

- 5 Ninguna
- 4 1 colindancia
- 3 2 colindancias
- 2 3 colindancias
- 1 Más de 3 colindancias

Metros cuadrados:

- 5 Mayor a 3251 m²
- 4 Entre 2751 y 3250 m²
- 3 Entre 2251 y 2750 m²
- 2 Entre 1751 y 2250 m²
- 1 Entre 1200 y 1750 m²



Resultados de análisis de lotes					
Lote #	Configuración	Tipo de fachada	Colindancias / Ubicación en cuadra	Metros cuadrados	Promedio
3	5	5	3	2	3,75
4	5	5	3	1	3,50
5	1	4	1	5	2,75

Tomando en cuenta todas las variables que pueden intervenir en el nivel de éxito de la propuesta, se determina que el lote del parqueo Carmen es el que tiene mayor potencial y, por tanto, es el que se selecciona para el desarrollo de la sala de cine.

Además de la respuesta satisfactoria a los criterios antes mencionados, entre las mejores cualidades que sobresalen del sitio seleccionado se encuentran:

Accesibilidad: considerando el paseo peatonal a construirse en avenida 5, la sala de cine estará en una posición ventajosa de alto tránsito de posibles usuarios. Asimismo, su fachada en calle 3 permitirá que tenga un acceso independiente para vehículos privados y mantener este flujo separado del peatonal.

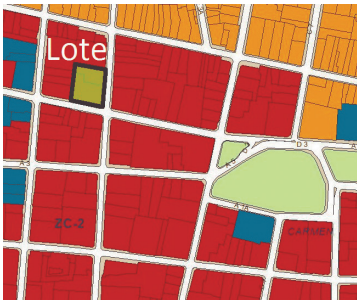
Dimensiones: el costado sur del lote, el cual colindará con un paseo peatonal, tiene una longitud aproximada de 38.00m. mientras que su costado este tiene una longitud aproximada de 48.00m, lo que abre posibilidades para integrarlo con su entorno urbano inmediato de forma armoniosa.



4.7 Confirmación de factibilidad

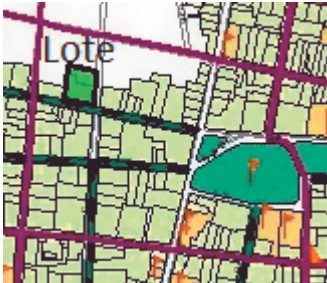
Ya que el lote fue escogido por su ubicación idónea, es necesario confirmar que el proyecto propuesto es factible, cumpliendo con todos los reglamentos de Desarrollo Urbano para el cantón de San José.

4.7.1. Uso del suelo



De acuerdo con el mapa de zonificación de uso del suelo para el distrito Carmen (Anexo B), el lote se ubica en Zona Comercial 2 (ZC-2), en donde entre otras actividades, es permitido el desarrollo de proyectos tales como salones de cinematógrafo.

4.7.2. Zona de control especial



De acuerdo con el mapa de zonas de control especial y edificaciones patrimoniales del cantón de San José (Anexo C), el espacio donde se ubica el lote está catalogado como una zona de interés cultural y turístico, lo que le da al proyecto la oportunidad de potenciar el atractivo de estas áreas.

4.7.3. Fragilidad ambiental integrado.



Según lo definido en el mapa de índice de fragilidad ambiental integrado del cantón de San José (Anexo D) el lote está ubicado en una zona IV-1, Fragilidad baja.

4.7.4. Fragilidad ambiental acumulativo para el cantón de San José.



De acuerdo con lo mostrado en el mapa de índice de fragilidad ambiental acumulativo del cantón de San José – Incompatibilidad con uso del suelo (Anexo E), el lugar en donde se ubica el lote es compatible, reafirmando que una sala de cine es factible en este sitio.

Tomando en cuenta lo anterior, se confirma que el lote cumple con los requisitos de Desarrollo urbano de la Municipalidad de San José para albergar una sala de cine. Es con esto, que se procede a diseñar la propuesta arquitectónica.



CAPÍTULO
5

Propuesta de
Diseño



5.1. Presentación del proyecto

Tomando en cuenta sus características y la reglamentación aplicable, a continuación, se presenta un resumen de los parámetros a los que se apegará la propuesta.

5.1.1. Características del sitio

El lote escogido se ubica en barrio Carmen, en avenida 5, entre calles 3 y 5. Su acceso principal se ubica en avenida 5, mientras en avenida 7, cuenta con un acceso que puede utilizarse como secundario.

DIMENSIONES Y ÁREAS	<p>Dimensiones:</p> <p>Costado sur (paseo peatonal): 37.00m Costado este (vía motorizada): 44.10m</p> <p>Área: 1,676.80m² aproximadamente</p>
ESTÉTICA	<p>Al ubicarse en una zona de interés cultural y turístico, su estética deberá armonizar con el ambiente en general del lugar, es decir, respetar la escala y otros valores arquitectónicos.</p>
ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN	<p>Una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto. Con esto, el edificio puede tener hasta una altura de 29.85m aproximadamente.</p>

ALINEAMIENTO

Según el mapa de retiros para el cantón de San José, el lote se ubica en una zona en donde no es requisito dejar ningún espacio de retiro. Sin embargo, en concordancia con lo establecido en el Reglamento de la ley de construcción para edificios destinados a reunión pública con capacidad entre 501 y 750 personas, se determina que los retiros sean:
Retiro frontal: seis metros (6.00m)
Retiro lateral: tres metros (3.00m) por uno de sus lados.

COBERTURA

Por ser una zona de uso comercial en las áreas centrales de la ciudad, puede construirse sobre la totalidad del lote en las dos primeras plantas.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN

Al estar el lote ubicado en Zona Comercial ZC-2, el área máxima de construcción es de 10,380.00m². Como incentivo por el uso del espacio subterráneo, éste no se incluye en el cálculo del AMC.



5.1.2. Características del proyecto

Para efectos de regulación, el proyecto de una sala de cine se clasifica como edificios destinados a reunión pública y como tal, debe seguir los parámetros detallados a continuación:

BUTACAS	Aforo de 327 personas de las cuales: 5% (17 butacas) debe ser reservado para el uso de personas con alguna discapacidad Entre estas 17 butacas, debe de haber al menos, 1 espacio para sillas de ruedas.
SALIDAS AL EXTERIOR	Deberá tener 4 puertas de salida como mínimo. Deberán estar situadas de tal forma que la distancia desde cualquiera de ellas al unto más alejado de los espacios servidos por las mismas no sea mayor a 30.00m y al menos una de ellas, debe estar habilitada para el uso de personas con discapacidad.
ESCALERAS PRINCIPALES	No pueden evacuar un radio mayor de 20m
ESCALERAS DE EMERGENCIA	Cada piso deberá estar servido por una escalera de emergencia por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de área de piso o fracción superior a trescientos metros cuadrados (300 m²).

VESTÍBULOS Y ÁREAS DE DISPERSIÓN	0.15m² por concurrente. Ya que el proyecto albergará 600 ocupantes como máximo, el espacio destinado a estas áreas deberá de ser de 90m² como mínimo.
SERVICIOS SANITARIOS	Según las características del proyecto debe haber como mínimo para: Hombres: tres inodoros, nueve orinales y seis lavabos. Mujeres: seis inodoros y tres lavabos. De los cuales, al menos un cubículo de cada clase (inodoro y orinal) serán destinados para el uso de personas con discapacidad, los cuales tendrán dimensiones mínimas de: Profundidad: 2.25m Ancho: 1.55m
ESTACIONAMIENTOS	Según el área de construcción, el proyecto requerirá un mínimo de 40 espacios de parqueo, de los cuales: 5% (2 estacionamientos) deben ser destinados a vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten, de 3.30m de ancho x 5.00m de largo (mínimo) 10% (4 estacionamientos) deben tener una dimensión de 3.00m de ancho x 6.00m de largo. Debe de tener al menos, 2 espacios para motocicletas. El resto deberá cumplir con dimensiones mínimas de 2.50m x 5.00m.
RÓTULOS COMERCIALES	Dados los 53.00m lineales de frente del lote, el rótulo para la sala de cine deberá tener un área máxima de 10.60m².



5.1.3. Perfil del usuario

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Cultura, realizada en el periodo octubre-diciembre de 2016 y cuyos resultados fueron publicados el 27 de setiembre de 2017, se presenta a continuación, el perfil de los costarricenses para el que se diseñará al proyecto aquí planteado.

El amor de los costarricenses por el cine queda evidenciado al ver que, en promedio, el 45% de la población de la Región Central visita un cine alrededor de 5 veces al año. Entre los grupos encuestados, los adultos jóvenes entre los 18 y 35 años son quienes asisten con mayor frecuencia (casi 6 veces al año) y cuando lo hacen, escogen las películas de acción como su género favorito; un dato importante a tener en cuenta, ya que es éste el género que hace mejor uso de las nuevas tecnologías para enaltecer la experiencia cuando se aprecia una película y podrían eventualmente, generar el interés de una audiencia mayor.

Asimismo, llama también la atención el nivel de preferencia que tienen las películas infantiles entre los asistentes de 36 años en adelante. Esto es entendible al considerar la posibilidad muy alta de que estos visitantes sean padres y abuelos y, por consiguiente, visitan los cines con menores de 12 años.

Otro dato interesante son las razones dadas por los costarricenses que desean visitar el cine, pero no pueden hacerlo. 22% de este grupo dijo no ir por falta de tiempo, mientras que el 7% mencionó como inconveniente que el sitio para ir queda muy lejos. Ambas situaciones no se presentarían en la propuesta planteada, al ahorrar el tiempo de viaje y acercar la sala de cine a quienes habitarán San José.

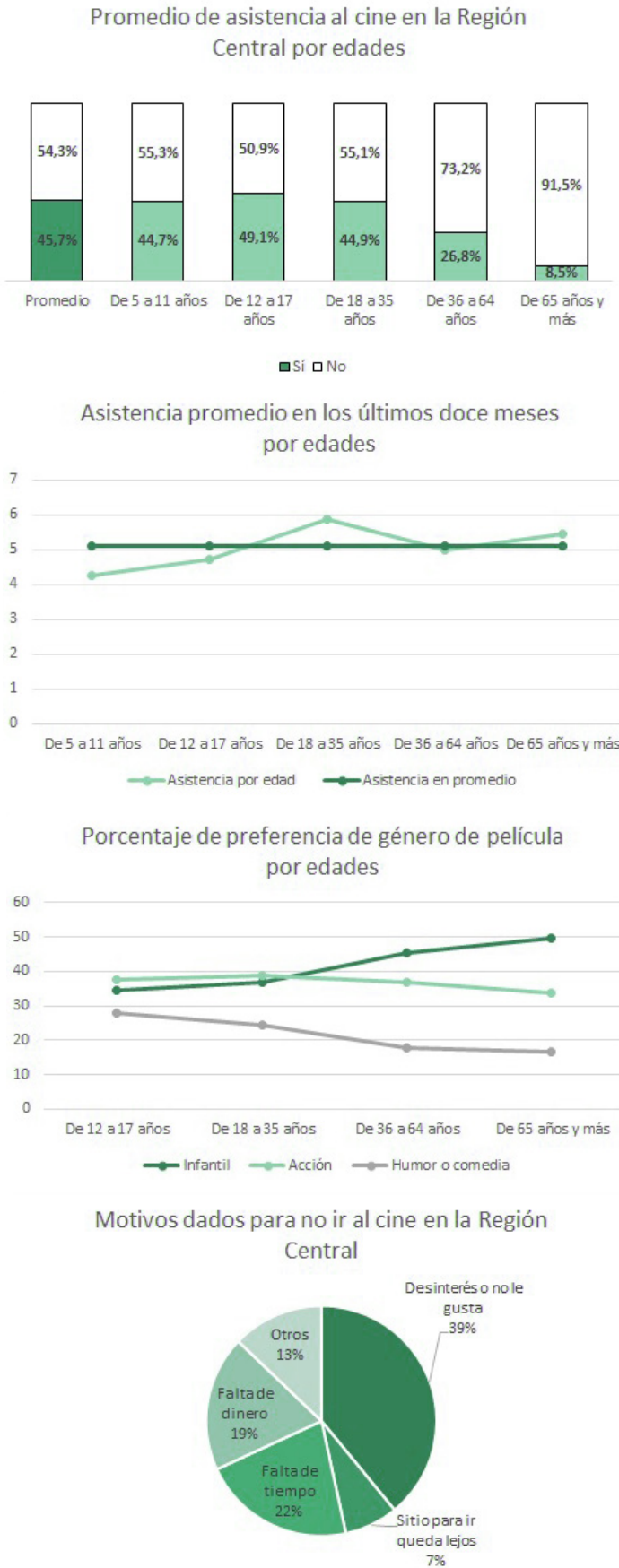
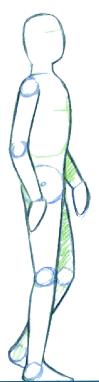


Imagen 5.1: Datos de consumo cultural en cine, de acuerdo a la ENC 2016. Fuente: Propia.



5.1.4. Funcionamiento

Según las actividades que se desarrollan en el presente proyecto y las entrevistas realizadas a los profesionales involucrados en el funcionamiento de una sala de cine, se establece el siguiente diagrama de funcionamiento para el desarrollo óptimo de las labores dentro del edificio. Se parte de identificar dos grandes áreas que darán sentido al funcionamiento de este proyecto:

Área pública:

El acceso público será exclusivo para los visitantes. Serán recibidos por el vestíbulo, el cual orientará hacia el siguiente espacio al que quieran dirigirse, según sus intereses: Boletería y luego la sala de cine. Durante esta conexión, se podrá tener acceso a una soda, para adquirir los productos que hagan de su asistencia una experiencia más placentera.

Restaurante y terraza: será posible acceder a este espacio desde el vestíbulo, tomando en cuenta que estará abierto a todo público, no solamente a usuarios del cine.

Guardería: al igual que el restaurante, este espacio estará disponible para todo público, por lo que se podrá acceder a él desde el vestíbulo.

Los espacios antes mencionados deberán tener acceso a baños públicos, sin embargo, esta conexión no es directa, ya que los mismos son áreas de servicio dentro del proyecto y no serán protagonistas dentro del funcionamiento del espacio.

Área privada:

El acceso privado será exclusivo para empleados del edificio. Podrán acceder fácilmente al área de empleados, en donde podrán prepararse para atender sus tareas diarias. Desde aquí se dirigirán a donde se les requiera:

Área de servicios: son las áreas en donde se realizan las actividades tras bambalinas, que apoyan el funcionamiento del proyecto, tales como recibimiento y distribución de producto para las sodas y restaurante, cuartos de proyección, cuarto mecánico y eléctrico, cuartos de aseo, entre otros.

Área pública: los empleados que brindan servicio a usuarios deberán tener acceso al área pública, sin embargo, los usuarios no podrán tener acceso al área de empleados.

Oficinas: área reservada para las tareas administrativas que dan apoyo al funcionamiento del proyecto.

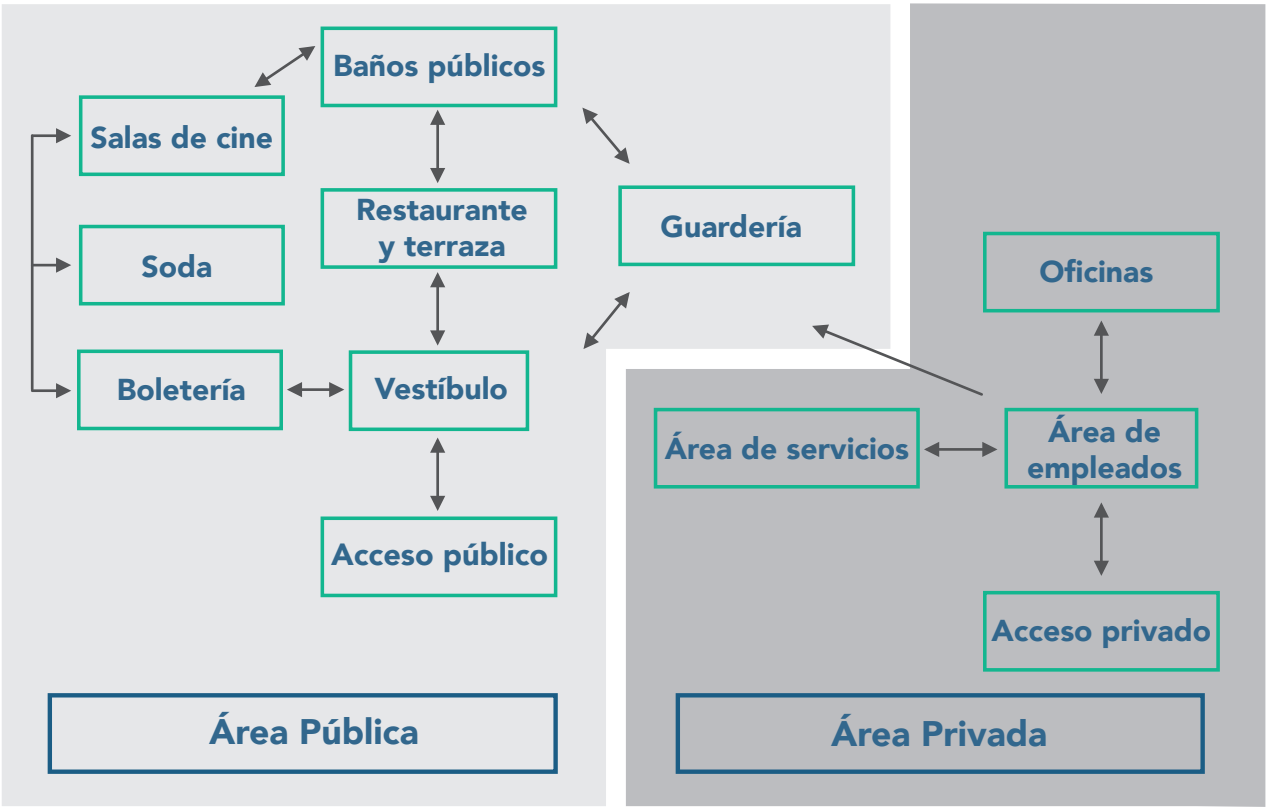


Imagen 5.2: Diagrama de funcionamiento. Fuente: Propia.



5.1.5. Emplazamiento

El sitio cuenta con un área de 1,705m² en una topografía plana, para el desarrollo del proyecto. Su ubicación esquinera resulta de gran beneficio para darle exposición hacia flujos tanto vehicular como peatonales, tomando en cuenta de que Avenida 5 será convertida en un boulevard peatonal como parte del proyecto de repoblamiento de San José.

Debido a su carácter público, se determina destinar parte de la propiedad como un gesto urbano a la ciudad, lo que será de beneficio para dar una sensación de desahogo a los peatones, e invitarlos al mismo tiempo a que ingresen al proyecto.

En vista de que el flujo peatonal más importante es en la avenida, se determina el punto de ingreso hacia el proyecto en el costado sur, el cual desarrollará toda su parte pública paralela al espacio público. Esta posición resulta además beneficiosa, ya que permite hacer un buen uso de la iluminación y ventilación natural.

Tomando en cuenta su orientación según los puntos cardinales y las funciones que se desarrollarán dentro del proyecto, es fácil deducir que las salas de cine se ubicarán hacia el costado norte. Las mismas necesitan un ambiente controlado, por lo que no necesitan tener una posición privilegiada con respecto a la iluminación natural y alejarlas del bullicio de las calles es lo idóneo.

El acceso de servicio se establece así en el costado norte del sitio. Se busca mantenerlo alejado del acceso público, de manera que sus flujos no se encuentren en ningún momento y evitar así, cualquier inconveniente.

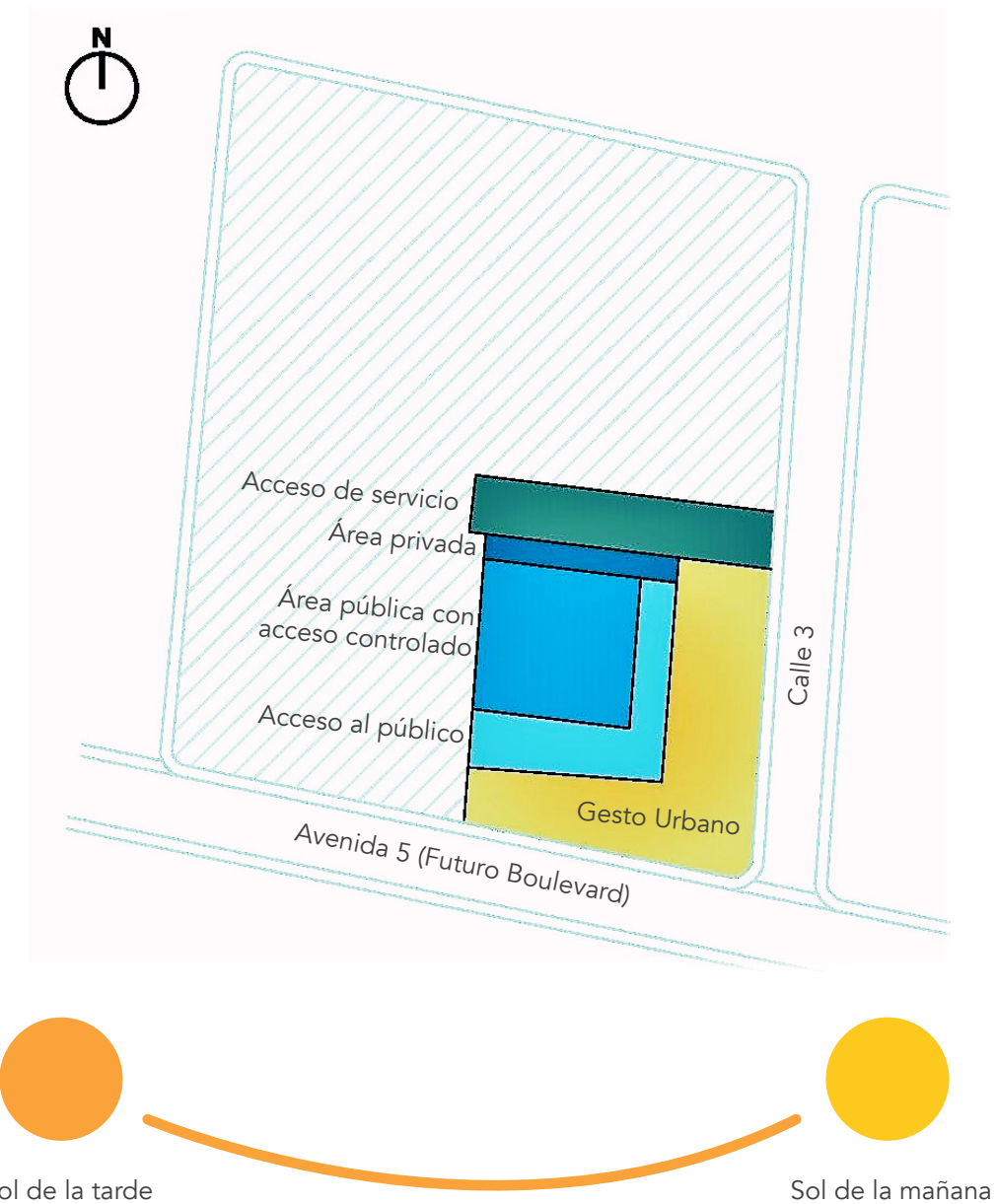


Imagen 5.3: Emplazamiento del proyecto. Fuente: Propia.



5.1.6. Programa arquitectónico

A continuación, se presenta el programa arquitectónico, en donde se describen y cuantifican las áreas que conforman el presente proyecto.

Primer Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Vestíbulo	Recibir y distribuir a los visitantes del cine.	Señalización	Visitantes	N/A	314
Boletería convencional	Atención de visitantes que quieren adquirir su entrada.	Mostrador de servicio, sillas	Visitantes, empleados	4	17
Boletería electrónica	Espacio para que visitantes adquieran sus entradas de forma autónoma.	Máquinas expendedoras	Visitantes	4	18
Área de empleados	Espacio para que empleados se preparen para realizar sus tareas diarias.	Casilleros, vestidores, baños	Empleados	8	46
Área de abastecimiento	Llegada y distribución de productos.	Señalización, mesa	Empleados	3	62
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona.	Loza sanitaria	Visitantes, empleados	12	73
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	15
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
Rampa de acceso vehicular	Acceso a parqueos subterráneos	Señalización	Visitantes	N/A	173
Plaza	Espera y ocio	Mobiliario urbano	Visitantes	N/A	616
Semi-total					1413



Segundo Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Recepción	Atención y guía a visitantes del área administrativa.	Escritorio, silla, sillones	Empleados, visitantes	4	19
Área de trabajo	Realizar las labores diarias para el correcto funcionamiento administrativo de la sala de cine.	Superficies de trabajo, sillas, almacenamiento	Empleados	10	122
Sala de conferencias	Proveer un espacio para reuniones de trabajo.	Mesa, sillas, equipo de proyección	Empleados	13	34
Área de empleados	Esparcimiento de empleados en momentos de ocio.	Mesas, sillas, superficie para preparar alimentos	Empleados	10	109
Sala de proyección #1	Control de equipo de proyección.	Equipo de proyección, repisas, loza sanitaria	Empleados	1	25
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona.	Loza sanitaria	Empleados	4	43
Cuarto de limpieza	Almacenaje para implementos de limpieza.	Repisas, pileta	Empleados	1	17
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	99
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
Semi-total					547

Tercer Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Sala de espectadores #2	Provee un espacio amigable y cómodo para la apreciación del cine.	Butacas, pantalla	Visitantes	78	178
Guardería	Cuido de pequeños en ausencia de sus padres.	Mesas, sillas, repisas, baño, juegos	Visitantes	24	170
Soda	Preparación de alimentos y atención al público.	Mesas de preparación, cocina, lavabo, almacenaje.	Empleados	4	113
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona.	Loza sanitaria	Visitantes, empleados	12	73
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	296
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
Semi-total					909



Cuarto Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Sala de espectadores #3 (Sala Principal)	Provee un espacio amigable y cómodo para la apreciación del cine.	Butacas, pantalla	Visitantes	88	246
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en este nivel.	Loza sanitaria	Visitantes, empleados	12	73
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	359
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
Semi-total					757

Quinto Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Sala de proyección #3	Control de equipo de proyección.	Equipo de proyección, repisas	Empleados	1	45
Sala de proyección #2	Control de equipo de proyección.	Equipo de proyección, repisas	Empleados	1	39
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en este nivel.	Loza sanitaria	Visitantes, empleados	4	41
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	178
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
Semi-total					382



Sexto Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Sala de espectadores #4	Provee un espacio amigable y cómodo para la apreciación del cine.	Butacas, pantalla	Visitantes	78	156
Balcón Sala #3 (Sala Principal)	Provee un espacio amigable y cómodo para la apreciación del cine.	Butacas, señalización	Visitantes	46	122
Soda	Preparación de alimentos y atención al público.	Mesas de preparación, cocina, lavabo, almacenaje.	Empleados	4	77
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en este nivel.	Loza sanitaria	Visitantes, empleados	12	73
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	290
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
				Semi-total	797

Séptimo Nivel					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Sala de proyección #4	Control de equipo de proyección.	Equipo de proyección, repisas	Empleados	1	38
Restaurante	Ambiente confortable para encuentro y degustación de alimentos.	Sillas, mesas	Visitantes	166	489
Cocina	Ambiente óptimo para la elaboración de alimentos.	Mesas de preparación, cocina, lavabo, almacenaje.	Empleados	6	94
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en este nivel.	Loza sanitaria	Visitantes, empleados	12	73
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	135
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	59
Escaleras de emergencia	Evacuación de empleados y usuarios entre los pisos en caso de emergencia.	Pasamanos, señalización	Empleados, visitantes	N/A	20
				Semi-total	908



Octavo Nivel - Cubiertas / Terraza					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Terraza	Ambiente confortable para encuentro y eventos sociales.	Sillas, mesas	Visitantes	60	378
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	132
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	40
Semi-total					550

Sótano S1					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Sala de espectadores #1 (Sala VIP)	Provee un espacio amigable y cómodo para la apreciación del cine.	Butacas, pantalla	Visitantes	37	149
Soda	Preparación de alimentos y atención al público.	Mesas de preparación, cocina, lavabo, almacenaje.	Empleados	3	102
Servicios Sanitarios	Satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona.	Loza sanitaria	Visitantes	12	70
Cuarto mecánico	Espacio para equipo mecánico.	Señalización, equipo mecánico	Empleados	1	28
Cuarto eléctrico	Espacio para equipo eléctrico.	Señalización, equipo eléctrico	Empleados	1	26
Bodega	Almacenamiento de equipo útil para los empleados.	Repisas	Empleados	1	53
Cuarto de limpieza	Almacenaje para implementos de limpieza.	Repisas, pileta	Empleados	1	17
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	360
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	42
Rampa de acceso vehicular	Acceso a parqueos subterráneos.	Señalización	Visitantes	N/A	310
Circulación vehicular	Desplazamientos de vehículos.	Señalización	Visitantes	N/A	274
Semi-total					1431



Sótano S2					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Estacionamiento de vehículos	Estacionar vehículos, descargar personas.	Vehículos, señalización	Empleados	23	328
Caseta de control y pago	Control, pago y asistencia.	Mesa, silla	Empleados	2	14
Área de pago electrónico	Pago electrónico de estacionamiento.	Máquinas expendedoras	Visitantes	3	12
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	55
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	42
Rampa de acceso vehicular	Acceso a parqueos subterráneos.	Señalización	Visitantes	N/A	310
Circulación vehicular	Desplazamientos de vehículos.	Señalización	Visitantes	N/A	670
Semi-total					1431

Sótano S3					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Estacionamiento de vehículos	Estacionar vehículos, descargar personas.	Vehículos, señalización	Empleados	26	348
Área de pago electrónico	Pago electrónico de estacionamiento.	Máquinas expendedoras	Visitantes	3	12
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	49
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	42
Rampa de acceso vehicular	Acceso a parqueos subterráneos.	Señalización	Visitantes	N/A	177
Circulación vehicular	Desplazamientos de vehículos.	Señalización	Visitantes	N/A	803
Semi-total					1431



Sótano S4					
Espacio	Actividad	Requisitos de mobiliario	Usuarios	Cantidad de personas	Área en m²
Estacionamiento de vehículos	Estacionar vehículos, descargar personas.	Vehículos, señalización	Empleados	28	392
Área de pago electrónico	Pago electrónico de estacionamiento.	Máquinas expendedoras	Visitantes	3	12
Bodega	Almacenamiento de equipo útil para los empleados.	Repisas	Empleados	1	9
Circulación horizontal	Movilizar empleados y usuarios a través del piso.	Señalización	Visitantes, empleados	N/A	46
Circulación vertical	Movilizar empleados y usuarios entre los pisos en actividades diarias.	Pasamanos, señalización	Visitantes, empleados	N/A	36
Rampa de acceso vehicular	Acceso a parqueos subterráneos.	Señalización	Visitantes	N/A	133
Circulación vehicular	Desplazamientos de vehículos.	Señalización	Visitantes	N/A	803
Semi-total					1431

Área de construcción, sin incluir sótanos: 6,263m².

Área total de construcción: 11,987m²



5.2. Propuesta arquitectónica

La presente propuesta inicia reconociendo que todo cine respetable, debe llevar un nombre. Tomando en cuenta su ubicación y elementos icónicos que puedan aportar a la escogencia del mismo, se decide que el proyecto se llamará Cine Avenida Cinco. Los materiales predominantes en la propuesta son concreto, metal y vidrio.

5.2.1. Planta de conjunto

En palabras del arquitecto S. Charles Lee, el espectáculo comienza en la acera. Para el presente proyecto, se decidió ceder un área de 616m² como un gesto urbano para la ciudad, lo que equivale al 37% de la propiedad.

Históricamente, un espacio abierto ha probado ser parte clave para el éxito de una sala de cine, al brindarle a sus visitantes un espacio de reunión casual, ya sea para antes o después de la función. La plaza que se crea para el cine Avenida Cinco, hace el papel de una antesala para los visitantes del cine, cuyo mobiliario invita a pasar el tiempo en él, al mismo tiempo que les brinda a los usuarios un espacio cómodo para enterarse de las películas que se proyectarán ese día, así como de futuras atracciones.

Tomando en cuenta que el proyecto se ubica en una zona declarada por la Municipalidad de San José como de atractivo turístico y cultural, se busca darle a la ciudad un evento que llegue a formar parte de la vida cotidiana y cree un hito en nuestras memorias: Cada hora, a partir de las 6:00 de la tarde, bocinas en el mobiliario de la plaza de recibimiento, tocarán una banda sonora emblemática. Para lograr un efecto completo, las luces en la plaza harán una coreografía acorde con la música.

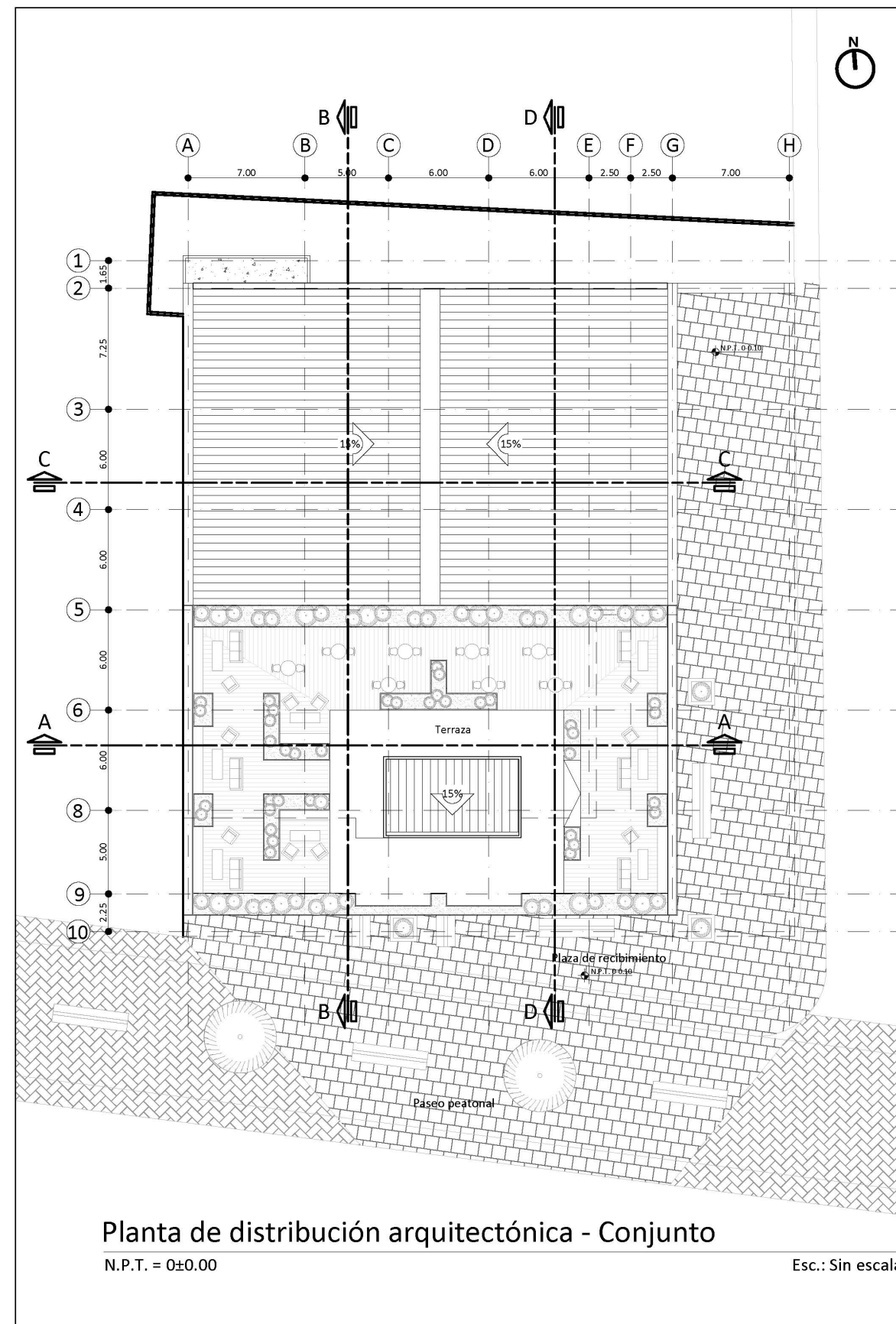


Imagen 5.4: Planta de distribución arquitectónica de conjunto. Fuente: Propia.



5.2.2. Plantas de distribución arquitectónicas

Primer nivel

Un vestíbulo de doble altura recibe a los visitantes. El mismo tiene como función guiar a los usuarios de manera fluida a sus áreas de interés:

Las boleterías se encuentran en una posición de fácil visualización para los visitantes. En este espacio, se encuentran tanto la boletería convencional, en donde se podrá adquirir una entrada con ayuda de personal del cine, así como electrónicas, para quienes prefieran hacer uso de un autoservicio.

La circulación vertical es también de fácil acceso desde el vestíbulo, se brinda la opción de elevadores para la comodidad de todos los usuarios, en especial aquellos con movilidad reducida, así como escaleras.

En el costado norte se ubica tanto el acceso peatonal como vehicular de servicio. Los empleados tendrán fácil acceso a áreas de vestidores y casilleros, de los cuales podrán hacer uso para prepararse para emprender sus labores diarias. El acceso vehicular está pensado para que camiones pequeños hagan su ingreso al proyecto y tengan un espacio en donde puedan descargar productos para las sodas y restaurantes. En esta área se ubica también la circulación vertical de servicio; un ascensor de carga y escaleras permitirán a los empleados distribuir los productos a todos los pisos, en las áreas que así lo requieran.

También en el costado norte, se ubica el acceso vehicular para visitantes. El parqueo de estos se encuentra en niveles subterráneos y su ubicación se determina de manera tal, que su flujo no afecte al flujo peatonal.

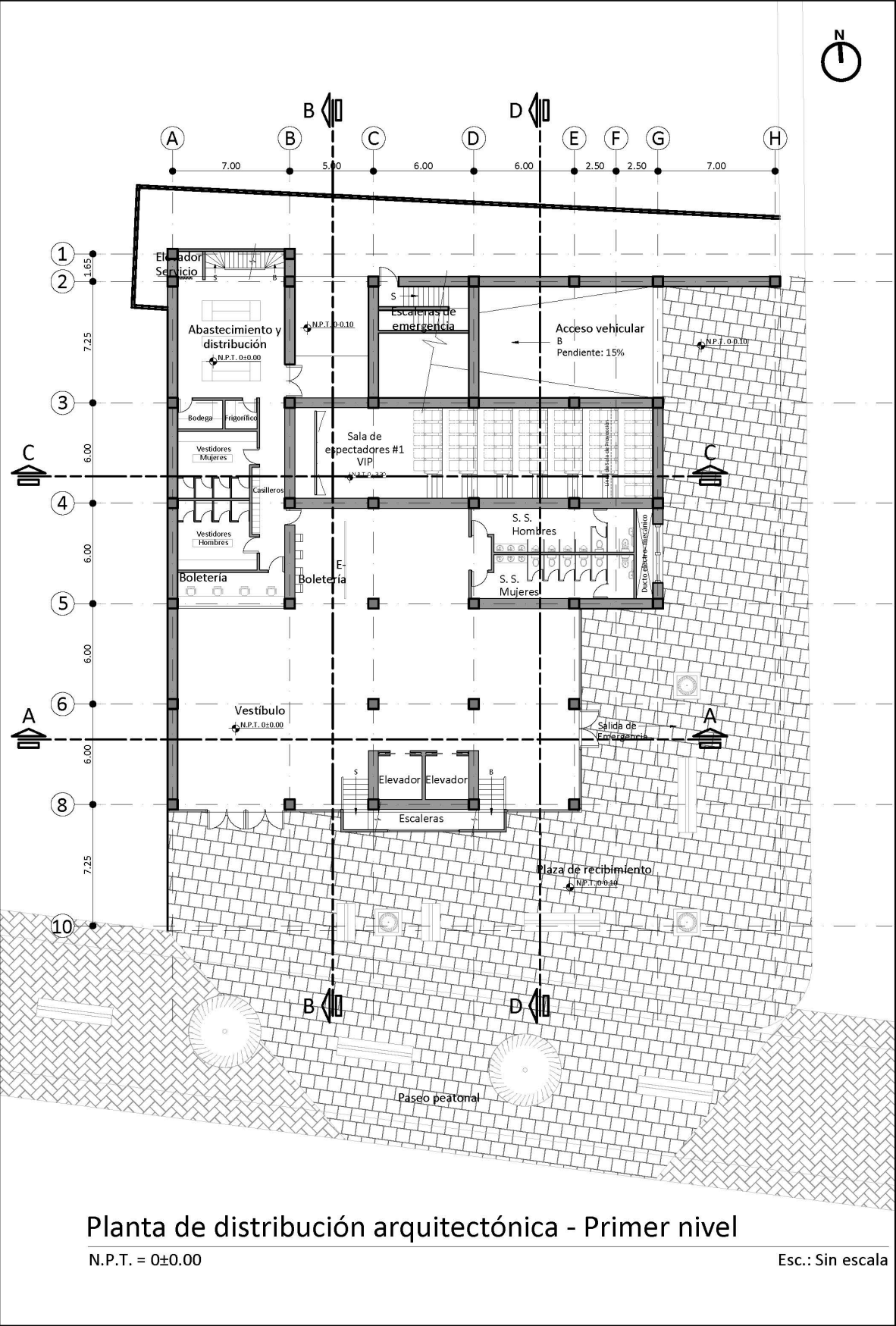


Imagen 5.5: Planta de distribución arquitectónica de primer nivel. Fuente: Propia.



Segundo nivel

Este nivel se dedica al área administrativa del cine. Gracias a las entrevistas realizadas a profesionales del campo, se determina que se necesitan de ocho a diez empleados para la óptima administración de un cine con las características de Avenida Cinco.

La ubicación del área administrativa permite tenerla aislada de los visitantes, ya que su acceso se logra únicamente por medio de la circulación de servicio. Como recibimiento a este nivel, se tiene un área de recepción con asientos cómodos para hacer el tiempo de espera más agradable. Se brinda espacio de trabajo para ocho colaboradores, así como dos oficinas para la gerencia del cine.

Para el apoyo de las actividades administrativas, se brinda una sala de reuniones con capacidad de 13 asistentes y equipo audiovisual, así como una bodega para el almacenamiento de suministros de oficina.

En el área de receso de empleados se encuentra un área tipo cocineta para arreglar alimentos, así como un comedor con capacidad para 12 personas. Se brinda también un área de dispersión con asientos cómodo, la cual es también una opción para tomar llamadas personales sin interrumpir el proceso de los demás empleados. Por aquí puede accederse también a la batería de baños para hombres y mujeres.

También en este nivel, se ubica la sala de proyección para la sala VIP #1, lo cual resulta muy conveniente debido a su aislamiento del público.

En el costado norte se ubica el acceso a las escaleras de emergencia.

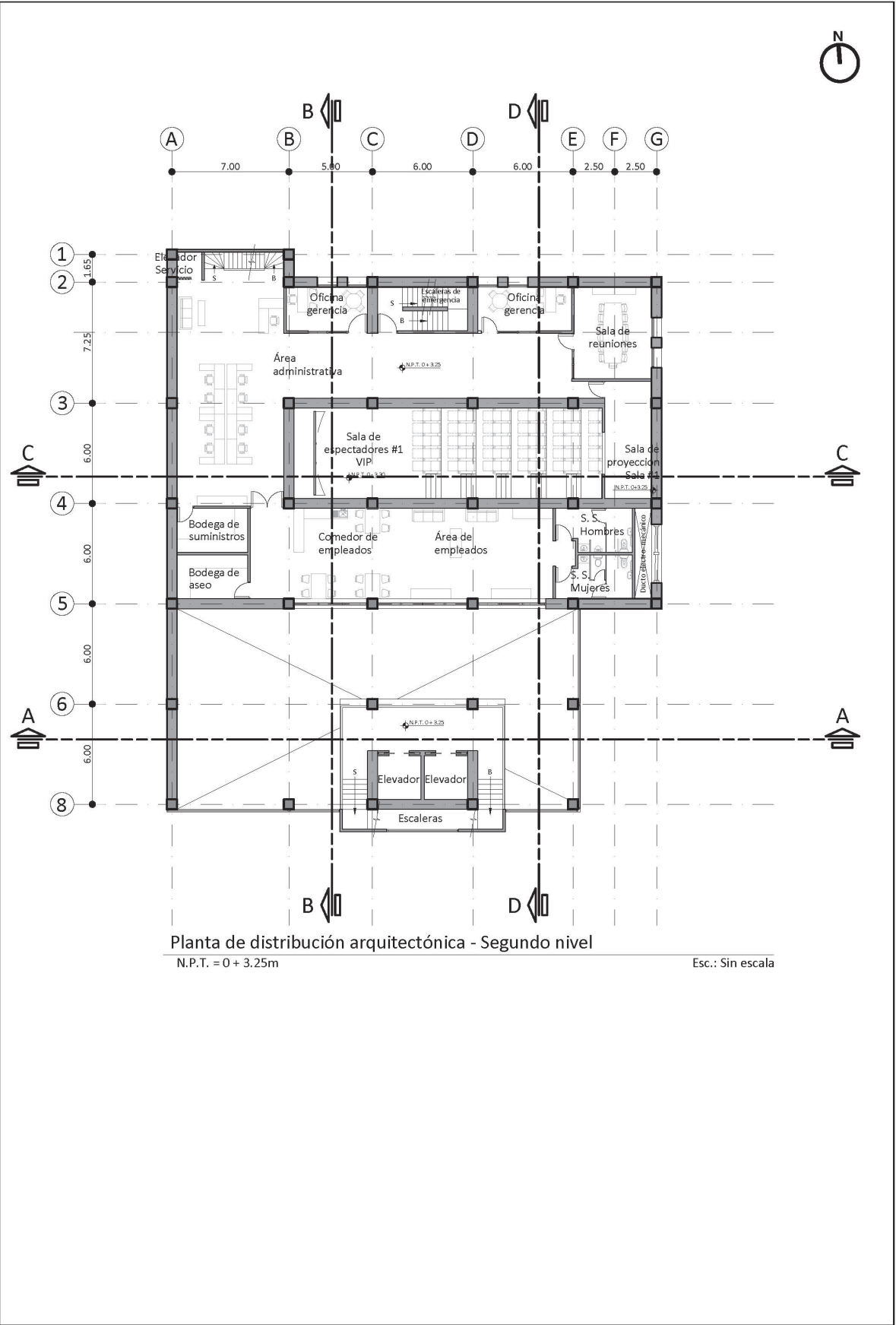


Imagen 5.6: Planta de distribución arquitectónica de segundo nivel. Fuente: Propia.



Tercer nivel

Para facilitar la opción de padres de familia de disfrutar una película, Cine Avenida Cinco cuenta con una sala de guardería. Dicha área tiene espacio para 24 niños y diferentes ambientes en su interior, lo que permite entretener a menores de diversas edades sin comprometer el disfrute de otros. Se ubica en el tercer nivel con el objetivo de darle un acceso controlado desde el vestíbulo, además de que es éste un punto medio entre todas las salas de cine.

También en este nivel, se ubica el acceso a la Sala #2. Tiene capacidad para 78 personas, las cuales pueden disfrutar de cómodos asientos reclinables. Esta sala exhibirá películas en 2D, apoyada por las últimas tecnologías.

Se mantiene como objetivo colocar sodas en este proyecto de manera tal, que ningún usuario necesite trasladarse más de un nivel para poder adquirir golosinas. Con esto en mente, se ubica una soda en este nivel, la cual facilita a visitantes de la Sala #2 la adquisición de alimentos que haga su experiencia más placentera. Además del área de servicio al cliente, este espacio cuenta con un área de cocina cómoda, lo que permite la preparación de platillos de mayor complejidad que las tradicionales palomitas de maíz. La cocina tiene acceso a la circulación de servicio, lo que facilita su abastecimiento y separa el flujo de empleados del área pública.

Como se aprecia en la imagen 5.7, este nivel cuenta con espacios de circulación amplios, tomando en cuenta el flujo de visitantes que tendrá la sala de espectadores #2. El tiempo de espera previo a la función se busca hacer más agradable con áreas de espera acondicionadas con asientos cómodos, los cuales también funcionan como puntos de reunión.

Para comodidad de los visitantes, se ubica en este nivel una batería de baños para hombres y mujeres con capacidad de 12 usuarios, divididos equitativamente entre ambos géneros. En el costado norte se ubica el acceso a las escaleras de emergencia.

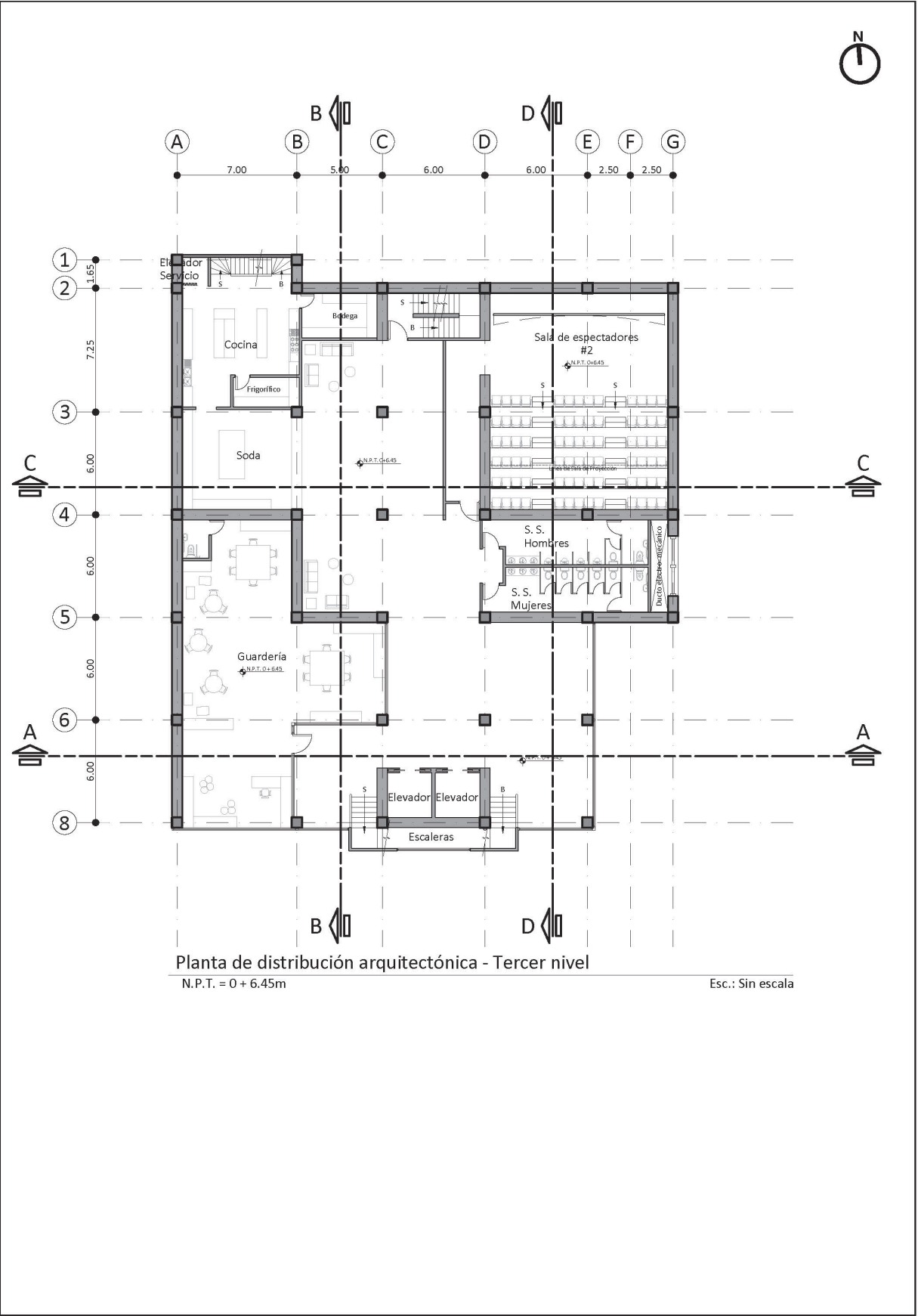


Imagen 5.7: Planta de distribución arquitectónica de tercer nivel. Fuente: Propia.



Cuarto nivel

Se ubica en este nivel, el acceso al primer nivel de la Sala #3, la cual es la sala principal de Cine Avenida Cinco. En un homenaje a los cines de antaño, esta sala (la más grande de este proyecto) tiene la distribución de un piso principal, el cual alberga a 88 personas en cómodas sillas reclinables y un balcón reservado para experiencia VIP, del cual se darán más detalles más adelante. Esta sala exhibirá películas en 2D, apoyada por las últimas tecnologías.

Como se aprecia en la imagen 5.8, este nivel cuenta con espacios de circulación amplios, tomando en cuenta el flujo de visitantes que tendrá la sala de espectadores #3. El tiempo de espera previo a la función se busca hacer más agradable con áreas de espera acondicionadas con asientos cómodos, los cuales también funcionan como puntos de reunión. En este nivel dichos puntos de encuentro cuentan con una vista privilegiada de la ciudad a través de los ventanales de la fachada sur, además de una doble altura que brinda una agradable sensación de apertura.

Para comodidad de los visitantes, se ubica en este nivel una batería de baños para hombres y mujeres con capacidad de 12 usuarios, divididos equitativamente entre ambos géneros.

En el costado norte se ubica el acceso a las escaleras de emergencia.

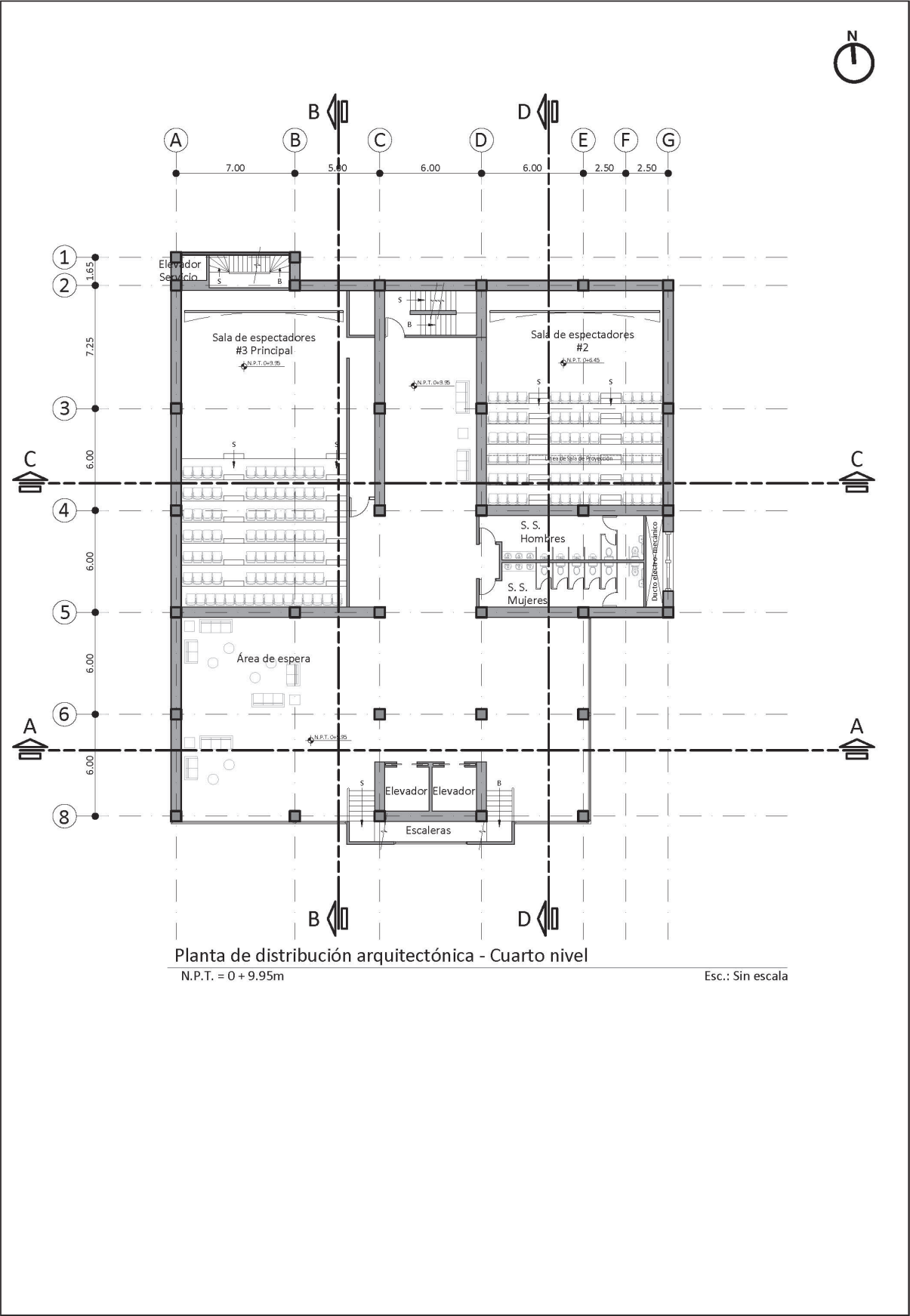


Imagen 5.8: Planta de distribución arquitectónica de cuarto nivel. Fuente: Propia.



Quinto nivel

Este nivel se dedica al área de servicio del cine, ya que se ubica aquí las salas de proyecciones para las salas #2 y #3. Cada una de estas salas de proyección cuenta con una bodega interna a modo de apoyo de las tareas propias del proyeccionista.

El acceso a este nivel se realiza por medio del ducto principal de escaleras, y se debe pasar por una puerta de control que impide el paso de los visitantes.

Como se aprecia en la imagen 5.9, el ducto principal de escaleras se encuentra rodeado casi en su totalidad por un vacío, lo que da a las salas de espera en el cuarto nivel una agradable doble altura.

Para comodidad de los proyeccionistas, se ubica en este nivel una batería de baños para hombres y mujeres con capacidad de 4 usuarios, divididos equitativamente entre ambos géneros.

En el costado norte se ubica el acceso a las escaleras de emergencia.

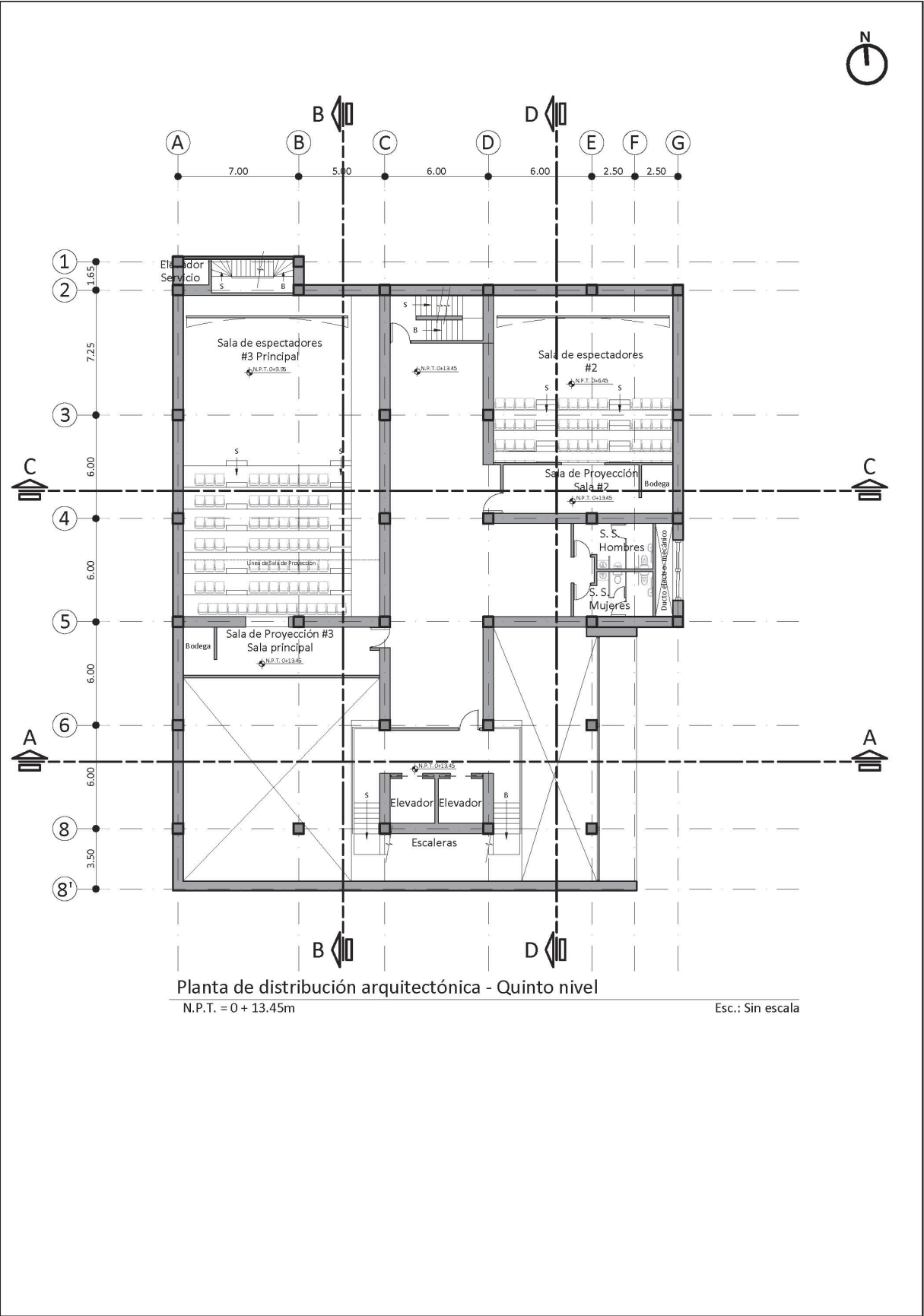


Imagen 5.9: Planta de distribución arquitectónica de quinto nivel. Fuente: Propia.



Sexto nivel

En este nivel se accede a la Sala de espectadores #4. Con capacidad para 78 personas, esta sala cuenta con el mobiliario e instalaciones necesarias para exhibir películas en 4DX, lo que permite ofrecer una oferta variada de formatos a sus visitantes.

Se ubica también en este nivel, el balcón de la sala principal. Con un ambiente VIP y capacidad para 46 personas, el mobiliario en este balcón es de tipo butacas de restaurante, para dos y cuatro personas. Una mesa con forma tradicional facilita el consumo de alimentos, llevados desde la Soda ubicada en el mismo piso por personal del cine.

El área de soda cuenta con un cómodo espacio para la preparación de alimentos de mayor complejidad que las tradicionales palomitas, necesarios para satisfacer los gustos de los asistentes de la sala VIP.

Al igual que en otros niveles, se plantean áreas con cómodos asientos que hagan del tiempo de espera previo al inicio de la función más agradable. Dichos espacios también funcionan como puntos de reunión.

Para comodidad de los visitantes, se ubica en este nivel una batería de baños para hombres y mujeres con capacidad de 12 usuarios, divididos equitativamente entre ambos géneros.

En el costado norte se ubica el acceso a las escaleras de emergencia.

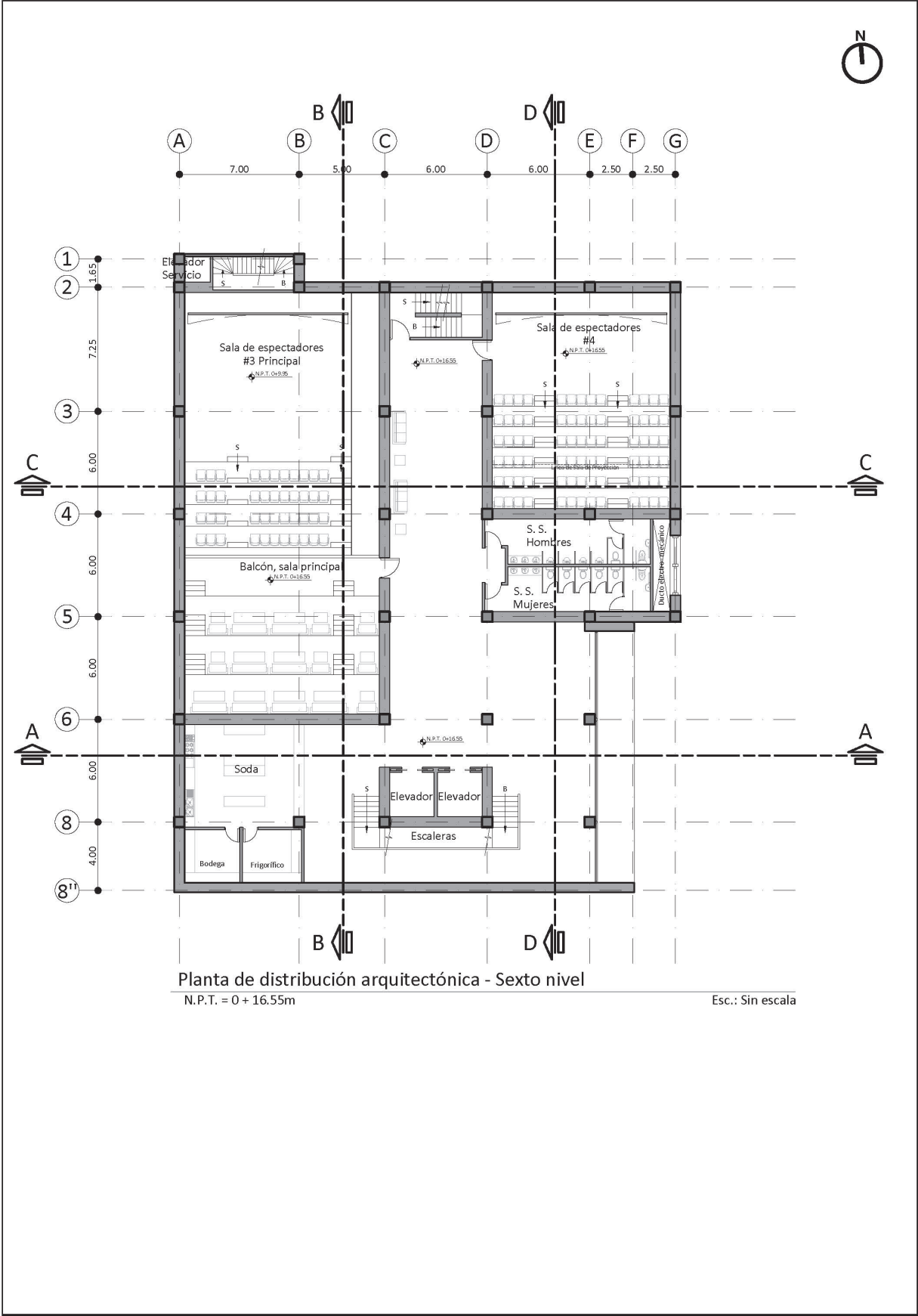


Imagen 5.10: Planta de distribución arquitectónica de sexto nivel. Fuente: Propia.



Séptimo nivel

Entre las opciones de entretenimiento dentro de este proyecto, se propone un restaurante dividido en diferentes ambientes, lo que lo hace agradable para grupos de diferentes edades. Debido a la ubicación privilegiada de Cine Avenida Cinco, se dedica el séptimo nivel para ubicar dicho restaurante y darle una vista panorámica hacia el sur de la ciudad capital.

El restaurante cuenta con tres áreas: salón principal, área de bar y terraza con vista hacia el sur. Dichos ambientes brindan un espacio acogedor de encuentro y propio para degustar una buena oferta gastronómica. En total, el restaurante tiene capacidad para 166 comensales, quienes pueden escoger sentarse en mesas, butacas o barra.

En el costado norte, se ubica el área de cocina con dimensiones cómodas, lo que permite la preparación de platillos de mayor complejidad que satisfagan las expectativas de los visitantes. La cocina tiene acceso a la circulación de servicio, lo que facilita su abastecimiento y separa el flujo de empleados del área pública.

Se ubica también en este nivel, el acceso a la sala proyección de la sala #4. La misma cuenta con una bodega interna a modo de apoyo de las tareas propias del proyeccionista

Para comodidad de los visitantes, se ubica en este nivel una batería de baños para hombres y mujeres con capacidad de 12 usuarios, divididos equitativamente entre ambos géneros.

En el costado norte se ubica el acceso a las escaleras de emergencia.

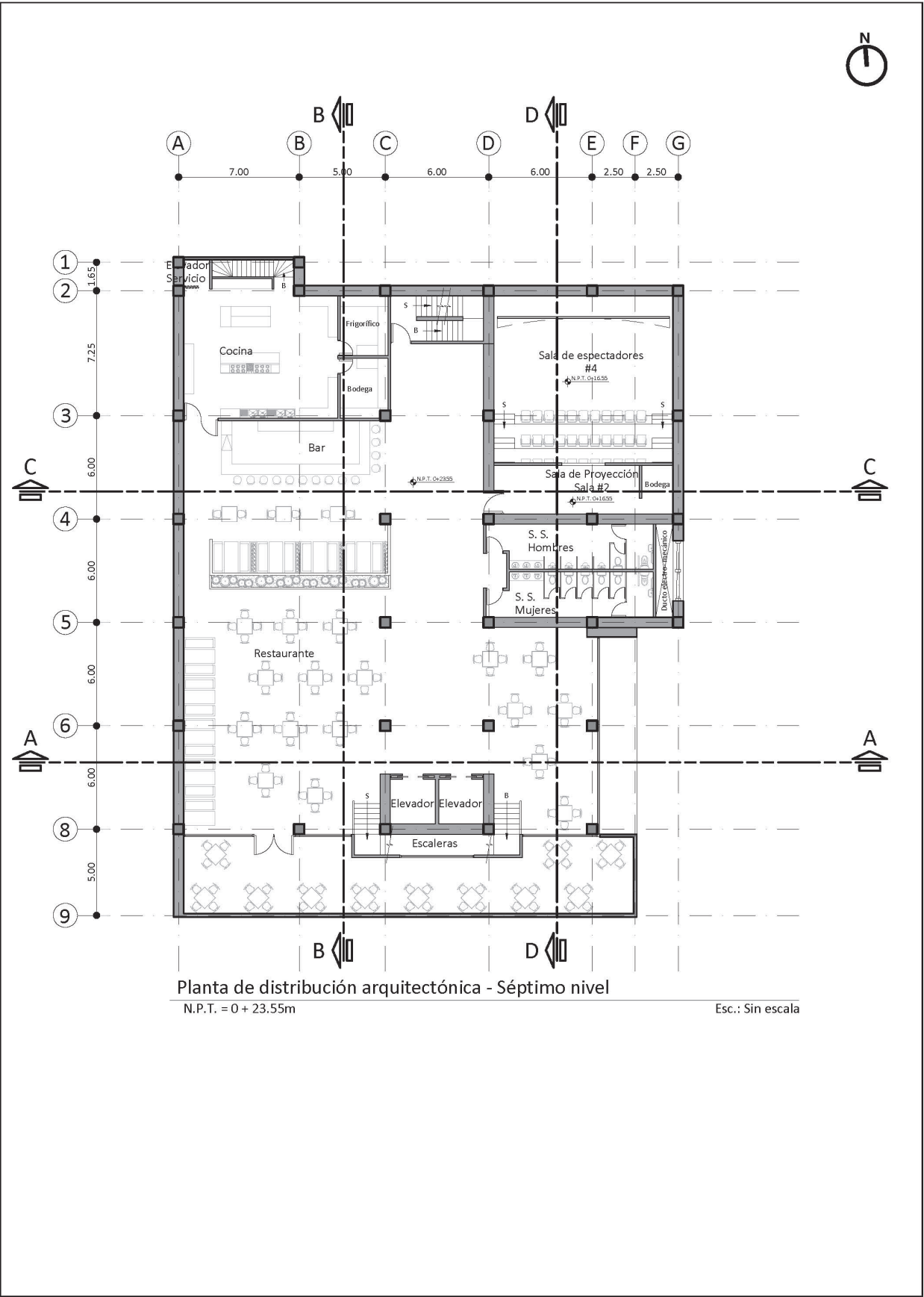


Imagen 5.11: Planta de distribución arquitectónica de séptimo nivel. Fuente: Propia.



Octavo nivel

Sacando provecho de su ubicación y la magnífica vista, se propone dedicar el costado sur del último nivel a una terraza de acceso al público.

Este es un ambiente de encuentro y dispersión, ya sea para antes o después de una función. Tiene capacidad para 60 personas y gracias a la oferta variada de asientos y a su distribución, es posible la interacción de grupos de diferentes tamaños (desde parejas hasta familias con más de cuatro miembros) sin interferir con el disfrute de otros grupos cercanos.

Se hace uso de madera para crear una textura diferente y más acogedora. Se utilizan también plantas en el perímetro lo que brinda seguridad y actúan de barrera visual de las cubiertas en el costado norte. Asimismo, se hace uso de maceteros de manera tal, que se crean micro espacios y brindan privacidad entre los diversos grupos que escojan disfrutar de la terraza.

Para disfrutar de la vista, se dejan espacios entre los maceteros planteadas, que funcionan como nichos para miradores.

Se propone que las cubiertas sean con hierro galvanizado y para darle una imagen más limpia al proyecto, éstas están escondidas con una precinta y los maceteros de la terraza.

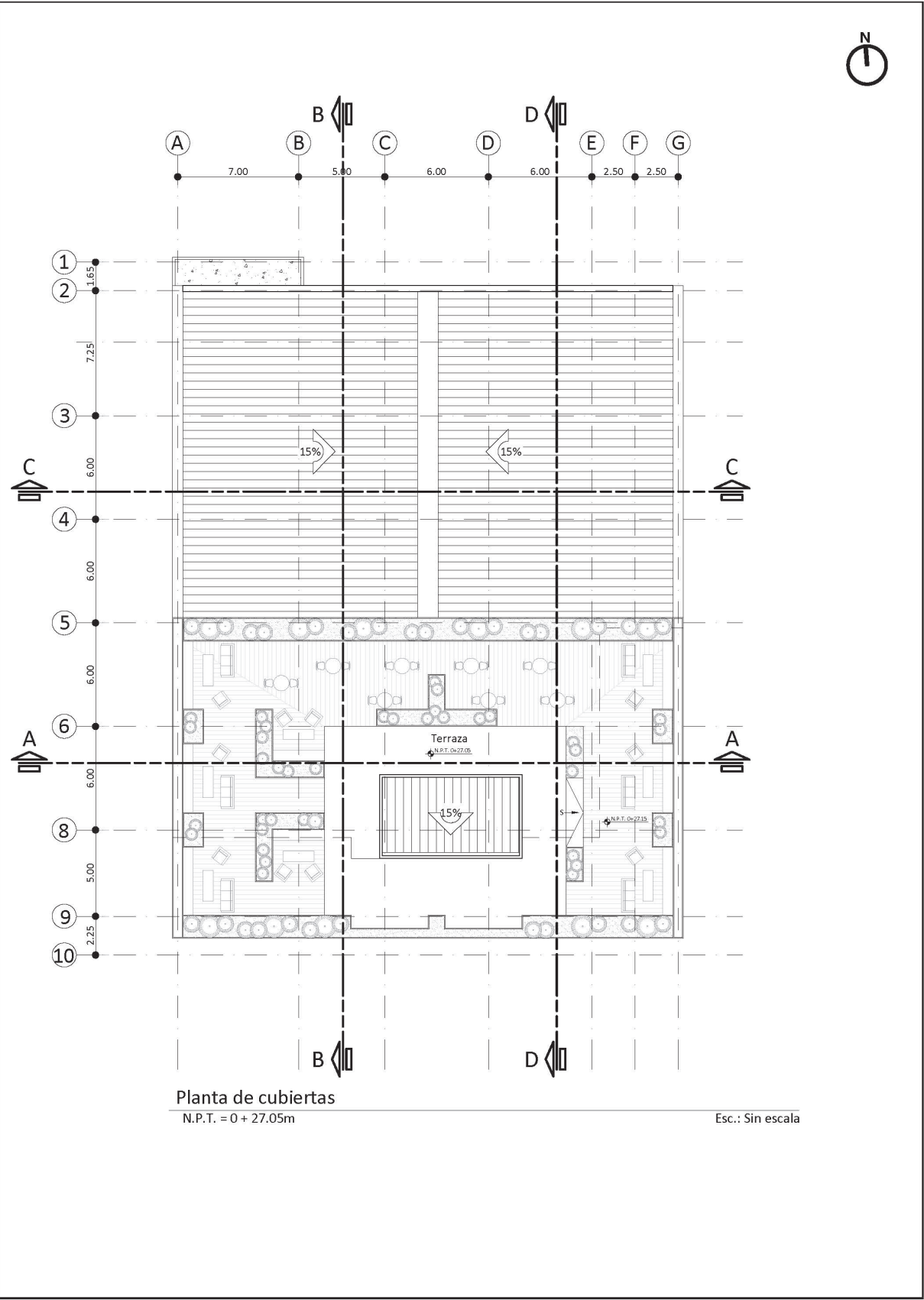


Imagen 5.12: Planta de distribución arquitectónica de octavo nivel. Fuente: Propia.



Sótano 1

En este nivel se ubica la sala VIP #1. La misma tiene cómodos asientos que cuentan entre otras características con ser reclinables, tener mesas individuales ajustables para la degustación de alimentos y de dimensiones mayores para más comodidad. Su capacidad es de 37 espectadores y se busca un ambiente acogedor para el disfrute de una película en pantalla grande.

Para facilidad de los visitantes, se ubica aquí también una soda, la cual además del área de mostrador, tiene una cocina amplia lo que facilita la preparación de platillos y bebidas de mayor complejidad y variedad, que satisfagan los gustos de los visitantes de la sala VIP.

Como se aprecia en la imagen 5.13, este nivel cuenta con circulaciones horizontales amplias, las cuales se complementan con áreas de espera con diversa variedad de asientos. Puede escogerse entre sofás y sillones o una barra tipo bar, para quien guste disfrutar de una bebida para antes o después de la función.

En el costado noreste y de acceso restringido para los visitantes, se ubican los cuartos mecánico y eléctrico, con dimensiones cómodas para contener el equipo apropiado para el correcto funcionamiento de Cine Avenida Cinco. Se ubica cerca del ducto electromecánico, lo que facilita el abastecimiento a todo el edificio.

De forma perimetral y completamente aislada del área de visitantes, se encuentra la circulación vehicular. El Sótano 1 es el primer descanso de los automóviles antes de llegar al área de parqueos.

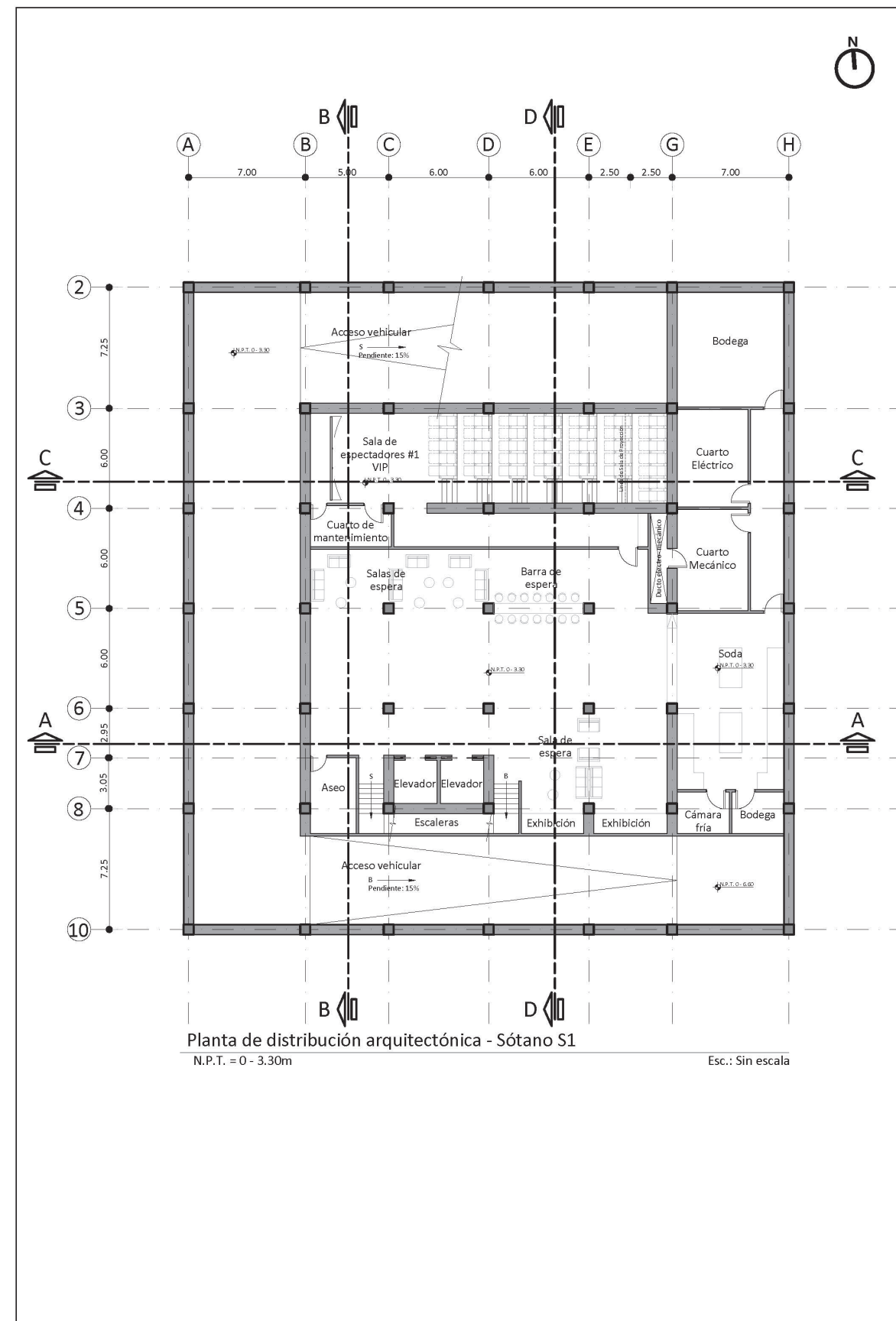
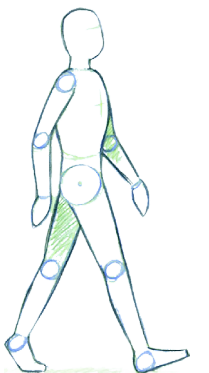


Imagen 5.13: Planta de distribución arquitectónica de sótano 1. Fuente: Propia.



Sótano 2

En este sótano se ubica el primer nivel de parqueos. Cuenta con espacio para 25 vehículos distribuidos de la siguiente manera:

- 2 espacios para discapacitados
- 8 espacios de 2.65m x 6.00m
- 6 espacios para motocicletas
- 9 espacios con dimensiones estándar de 2.65m x 5.00m

Para facilidad de los usuarios, este nivel cuenta con caseta de seguridad y pago de parqueo asistido por empleados del cine. Se colocan también tres máquinas para pago electrónico.

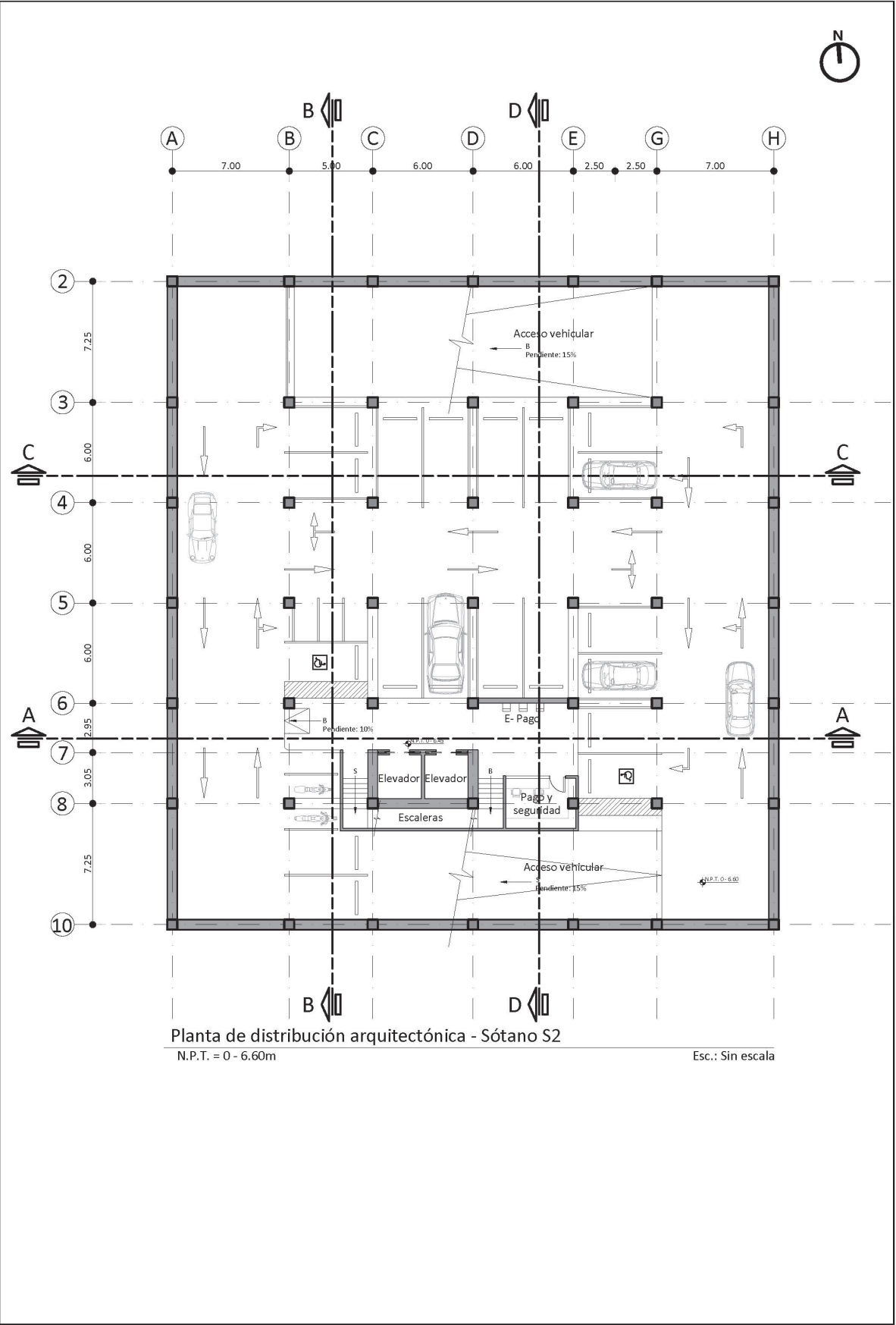


Imagen 5.14: Planta de distribución arquitectónica de sótano 2. Fuente: Propia.



Sótano 3

Se ubica aquí el segundo nivel de parqueos. Cuenta con espacio para 26 vehículos distribuidos de la siguiente manera:

- 2 espacios para discapacitados
- 8 espacios de 2.65m x 6.00m
- 9 espacios para motocicletas
- 7 espacios con dimensiones estándar de 2.65m x 5.00m

Para facilidad de los usuarios, este nivel cuenta con tres máquinas para pago electrónico.

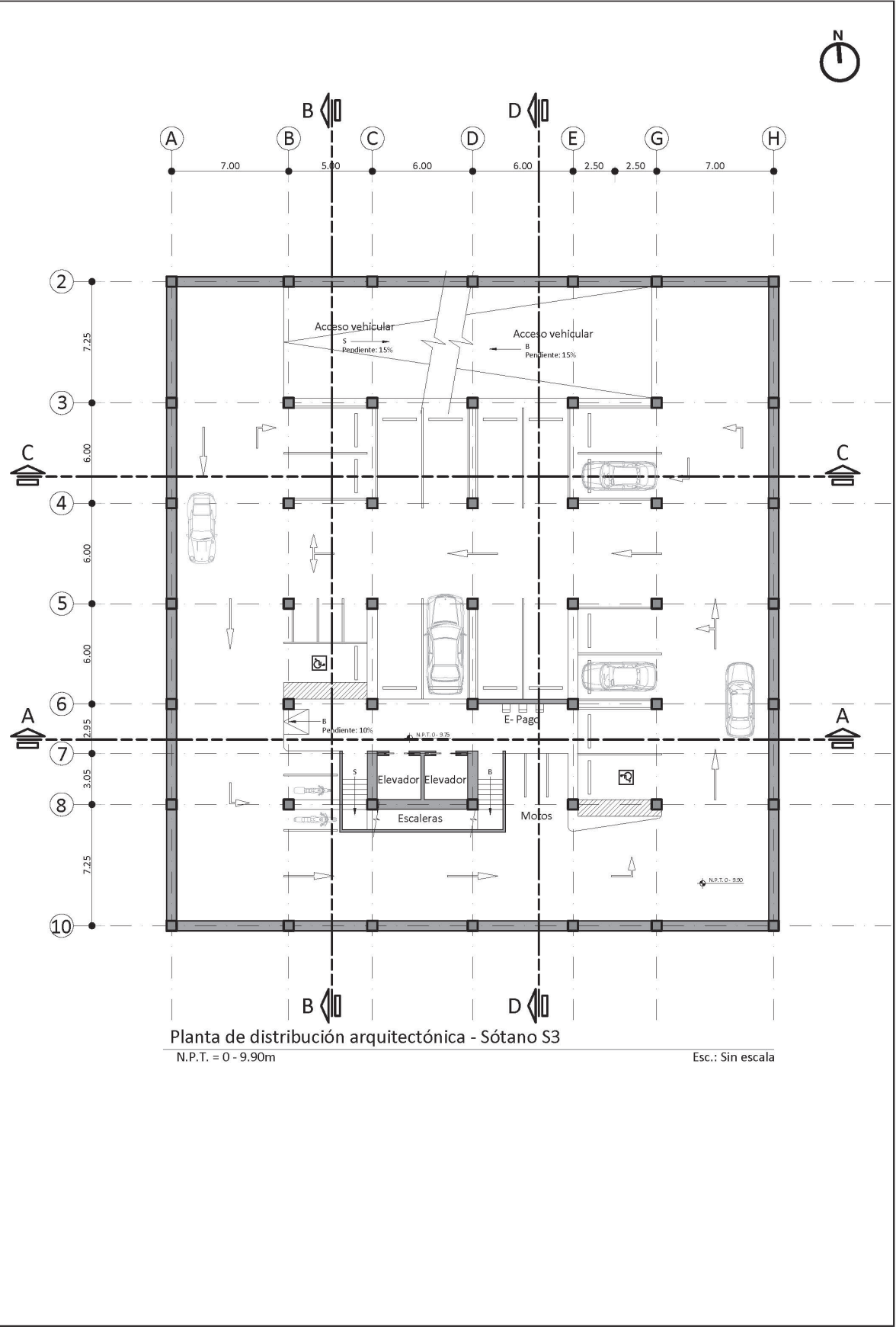


Imagen 5.15: Planta de distribución arquitectónica de sótano 3. Fuente: Propia.



Sótano 4

Se ubica aquí el tercer y último nivel de parqueos. Cuenta con espacio para 28 vehículos distribuidos de la siguiente manera:

- 2 espacios para discapacitados
- 8 espacios de 2.65m x 6.00m
- 9 espacios para motocicletas
- 9 espacios con dimensiones estándar de 2.65m x 5.00m

Para facilidad de los usuarios, este nivel cuenta con tres máquinas para pago electrónico.

Se ubica aquí también, una bodega que facilite el almacenaje de equipo y herramientas que se requieren para el mantenimiento de los parqueos.

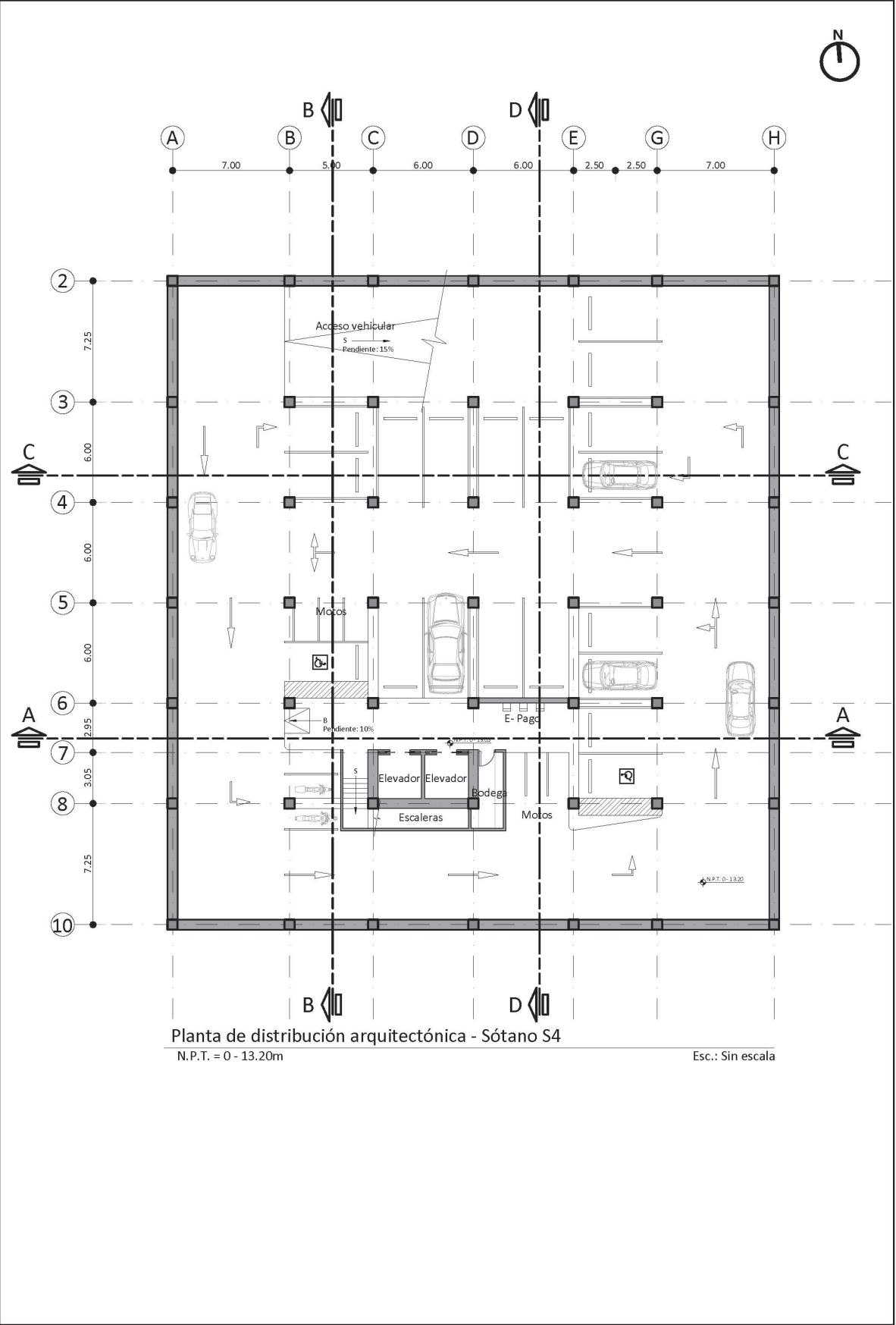


Imagen 5.16: Planta de distribución arquitectónica de sótano 4. Fuente: Propia.



5.2.3. Elevaciones

Elevación sur

Esta elevación se encuentra sobre Avenida 5, la cual será convertida en boulevard como parte del proyecto de repoblamiento de San José. Es por esto que esta fachada se abre hacia este costado con el uso de transparencias, de manera que quien camine por aquí vea hacia su interior y se sienta atraído a ingresar.

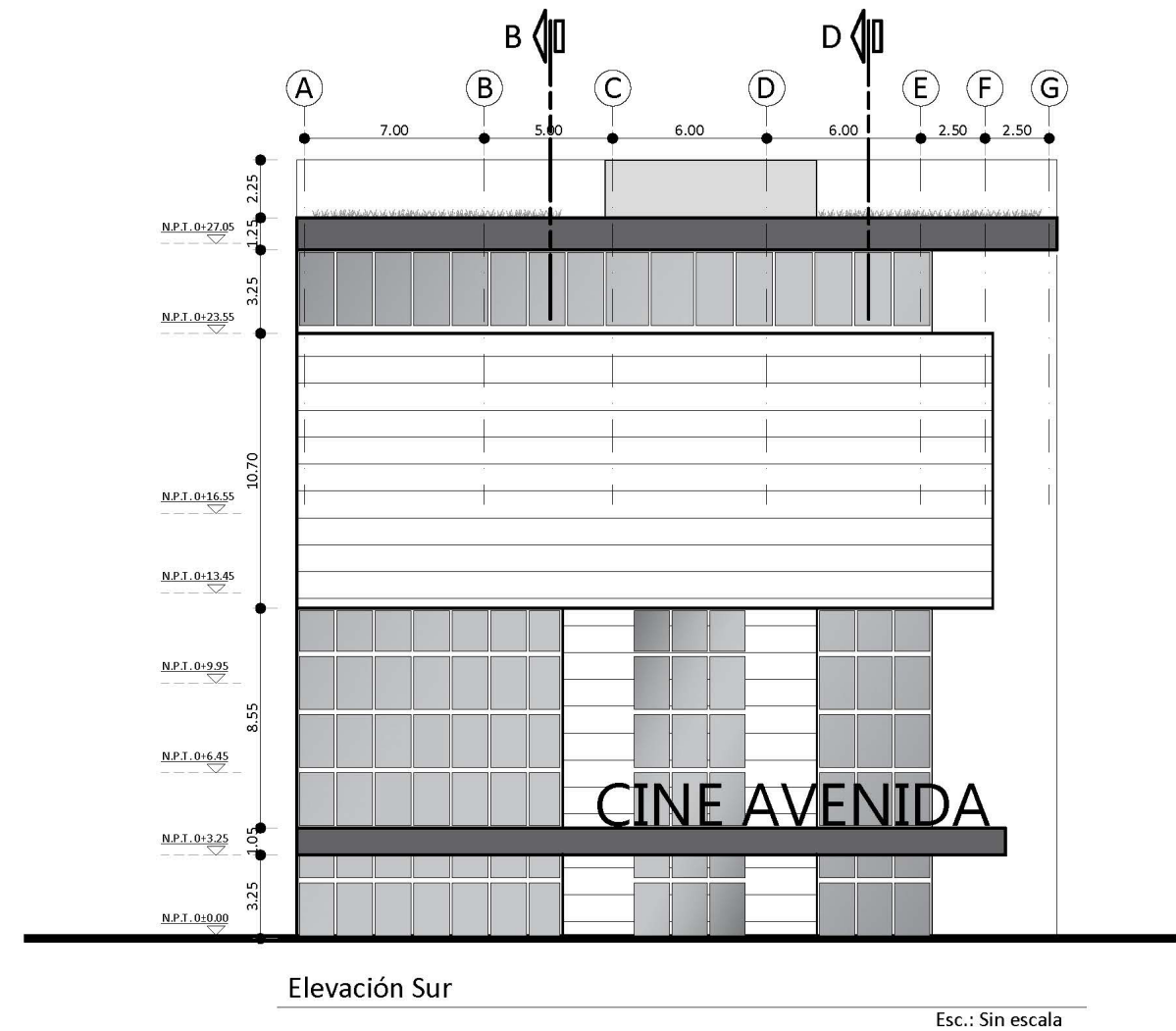


Imagen 5.17: Detalle arquitectónico de elevación sur. Fuente: Propia.



Imagen 5.18: Ejemplificación realista de elevación sur. Fuente: Propia.

En general, el proyecto se presenta con una imagen contemporánea, haciendo uso de materiales bien conocidos en el entorno urbano de San José, como lo es el concreto, metal y vidrio.

El volumen metálico que se extiende entre el quinto y séptimo nivel se plantea con una forma que asemeja la sección de una sala de cine. Tiene como función facilitar el control del ambiente interno en los pisos donde se ubican las salas de proyección.

El rótulo del cine se ubica a una altura de 4.30m, esto con el objetivo de darle proximidad a la escala humana, lo que es especialmente importante debido a que el tránsito al frente de esta fachada será exclusivamente peatonal.

Los espacios en pisos superiores, como el restaurante en el séptimo nivel y la terraza en el octavo nivel, toman ventaja de la vista hacia el sur de San José y el boulevard de avenida 5, abriendo espacios en esta fachada a manera de miradores.



Elevación este

En esta elevación se aprecia el contraste vacío – sólido, generado por las salas de cine (las cuales deben estar aisladas del exterior, para poder garantizar un ambiente sin interrupciones durante la proyección de una película) y el área pública, la cual se visualiza como un espacio transparente.

El volumen trapezoidal que se extiende entre los niveles cinco y siete, se incorpora a la volumetría para dar protección a las salas de proyección y generar un contraste interesante con el ventanal.

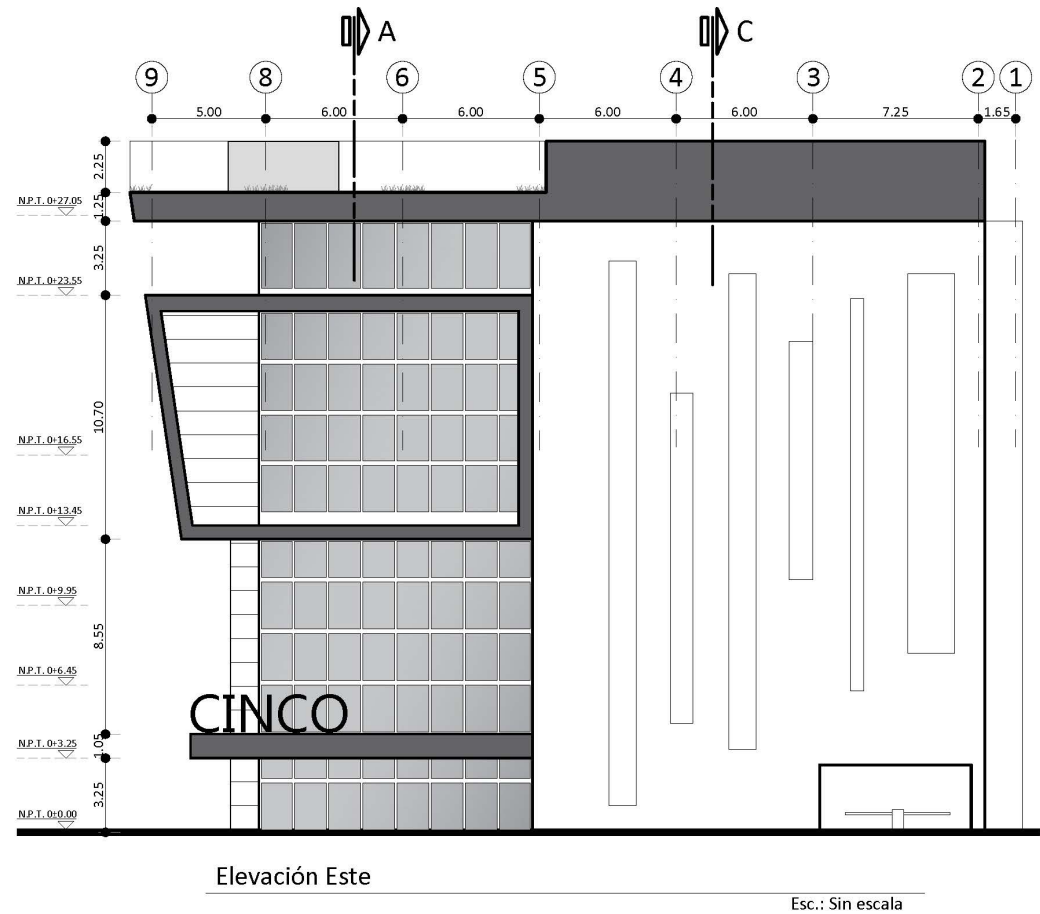


Imagen 5.19: Detalle arquitectónico de elevación este. Fuente: Propia.



Imagen 5.20: Ejemplificación realista de elevación este. Fuente: Propia.

En esta elevación puede apreciarse las formas limpias del proyecto. El costado norte presenta un volumen sólido dentro del cual se desarrollan las salas de cine que, como se mencionó anteriormente, deben ser protegidas de los ruidos del exterior para permitir que el espectador pueda sumergirse en la acción de la pantalla.

Con el objetivo de hacer este volumen atractivo, se agregan nichos con luces que dan textura en las paredes durante el día y durante la noche, la hacen vistosa para el público.

En el costado sur puede apreciarse un volumen en vidrio el cual permite apreciar todas las áreas públicas al interior del proyecto e invitan a los transeúntes a ingresar a él.

Tomando en cuenta que el proyecto se ubica en una esquina, el rótulo se colocó de manera que fuera visible a ambos costados, a altura visual de peatones que transiten en avenida 5 y conductores que pasen en calle 3.



5.2.4. Secciones

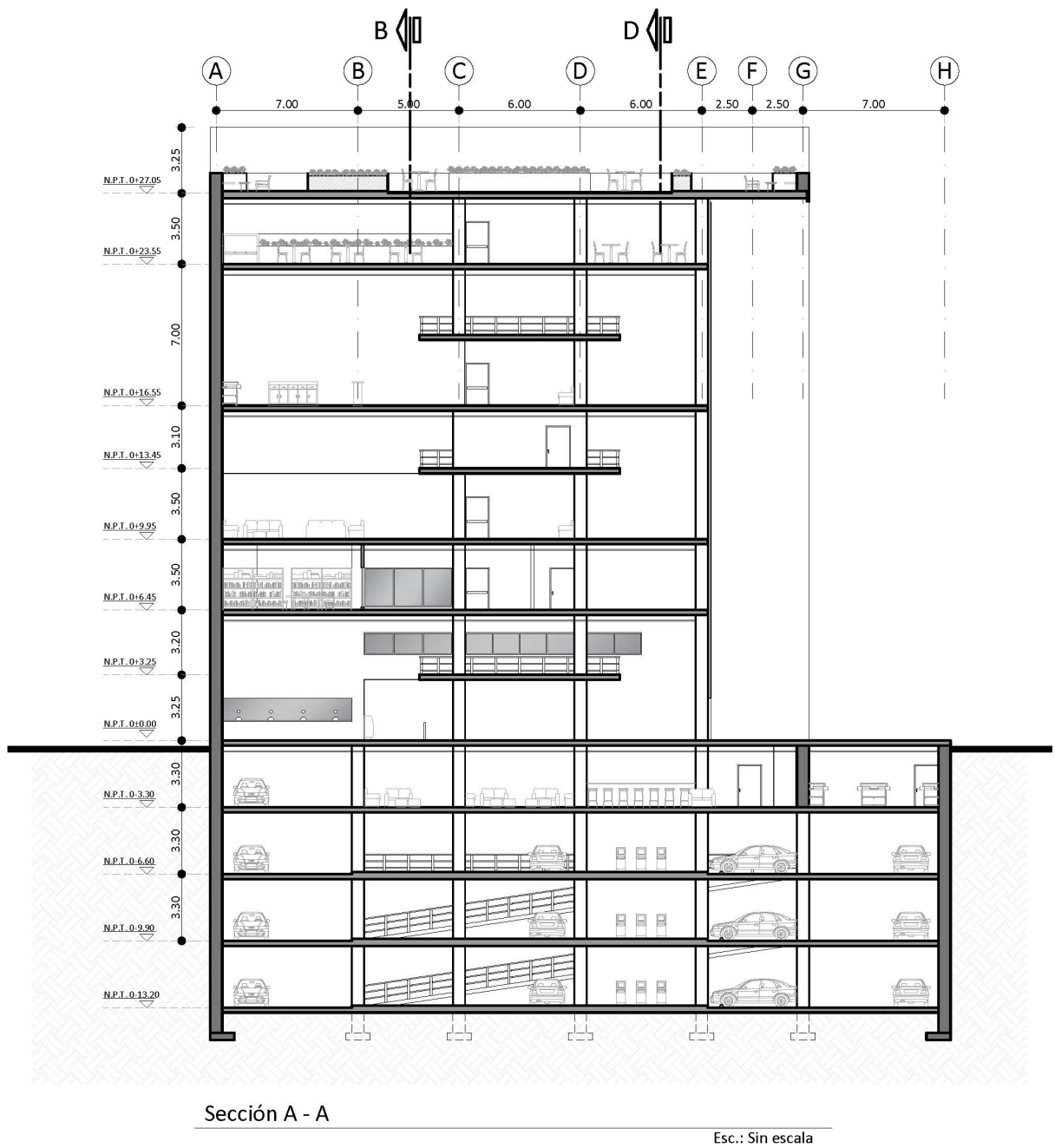


Imagen 5.21: Sección arquitectónica A - A. Fuente: Propia.



Imagen 5.22: Sección fugada A - A. Fuente: Propia.

En la sección A – A se aprecia el desarrollo de los sótanos para parqueos (tres niveles inferiores) así como el área vestibular para la sala #1 en sótano 1.

Se aprecia también el vestíbulo del proyecto, así como su doble altura y el área dedicada al recibimiento y circulación de los visitantes, con el objetivo de brindar siempre un ambiente agradable incluso durante los momentos de alto tránsito.

Los niveles superiores muestran las áreas de restaurante y terraza, ejemplificando los espacios que quieren brindarse a los usuarios. A lo largo de esta sección puede notarse el uso de dobles alturas en el desarrollo del proyecto.



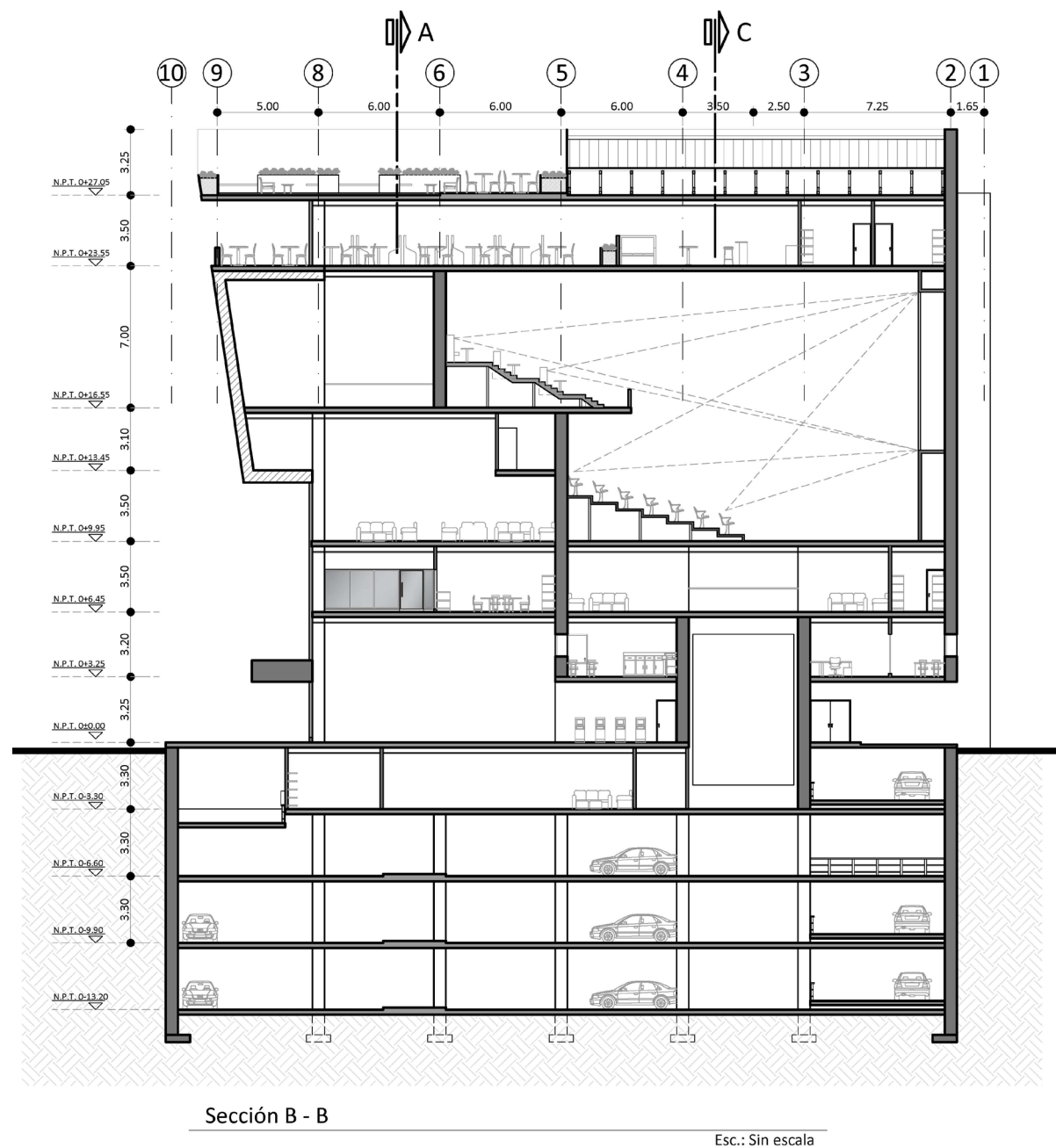


Imagen 5.23: Sección arquitectónica B - B. Fuente: Propia.



Imagen 5.24: Sección fugada B - B. Fuente: Propia.

La sección B – B destaca el perfil de la sala principal #3 VIP, entre los niveles cuatro y seis. Dicha sala cuenta con un balcón que recuerda nuestros cines de antaño. Tiene capacidad de albergar hasta 134 espectadores, los cuales pueden escoger entre asientos tradicionales o un ambiente VIP en el balcón, con mobiliario que facilita el consumo de alimentos y la interacción de grupos entre dos y cuatro personas, sin perturbar la experiencia de los demás visitantes.

Como se muestra en esta sección, es posible apreciar la totalidad de la pantalla con un ángulo visual cómodo desde cualquier asiento dentro de esta sala.

Desde esta sección puede apreciarse también los diferentes ambientes ofrecidos en el restaurante del séptimo nivel (terraza, salón principal y bar) así como las opciones de asientos en la terraza del octavo nivel.



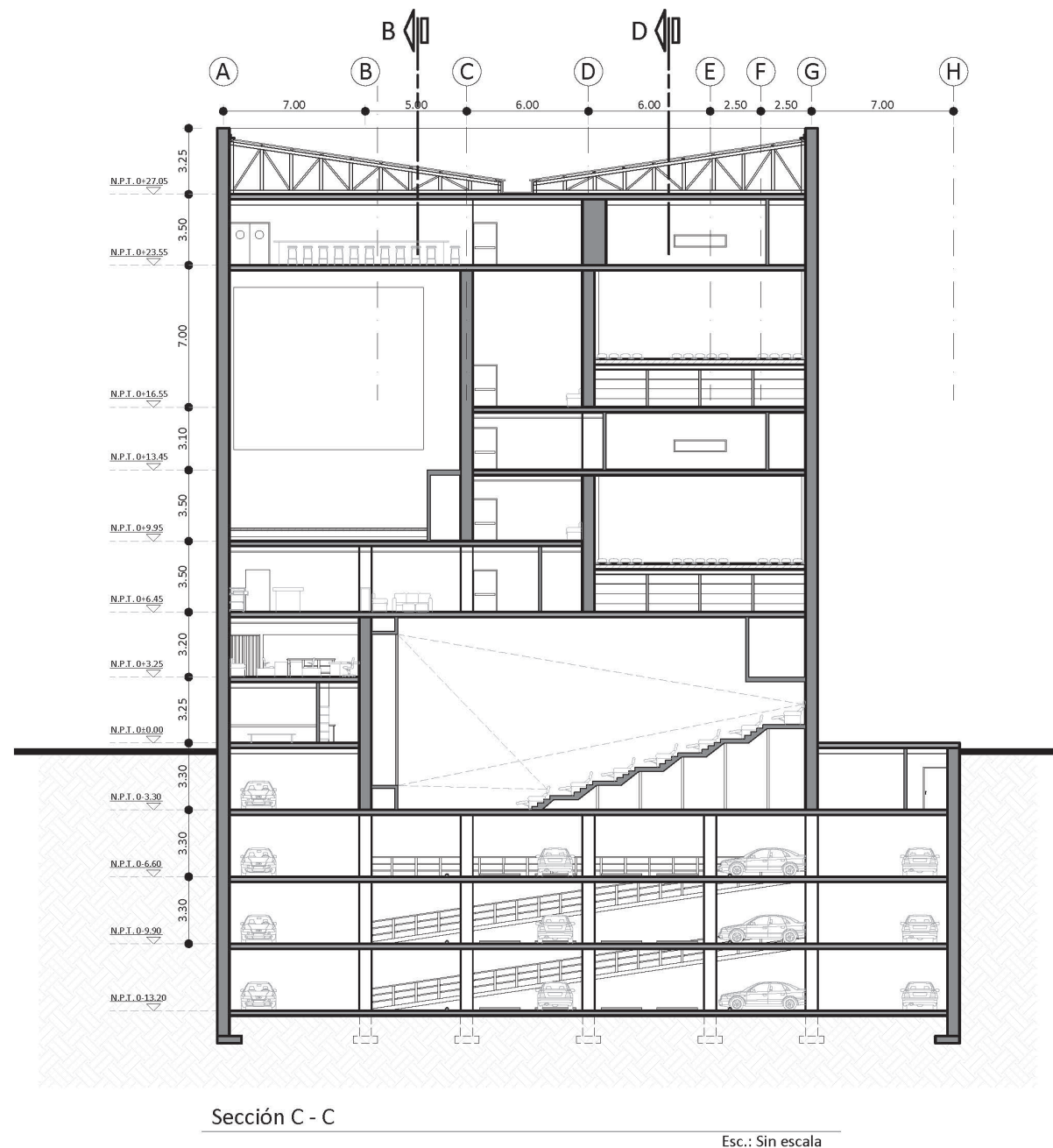


Imagen 5.25: Sección arquitectónica C - C. Fuente: Propia.

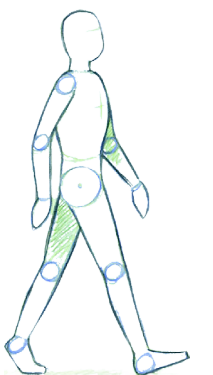


Imagen 5.26: Sección fugada C - C. Fuente: Propia.

En la sección C – C se aprecia el desarrollo de los sótanos para parqueos (tres niveles inferiores), así como la circulación vehicular en periferia de estos niveles.

Puede notarse también el perfil de la sala VIP #1, la cual se desarrolla entre los niveles S1 y tres y tiene capacidad para 37 espectadores. Dicha sala cuenta con mobiliario muy cómodo de dimensiones un poco mayores a las estándar y completamente reclinables. Entre los niveles cuatro y seis y los ejes A y B, se nota la altura y pantalla de la sala principal #3 VIP. En el nivel siete puede apreciarse de forma específica la sección de bar del restaurante incluido en este proyecto.

Las cubiertas son planteadas a dos aguas las cuales desembocan en el centro del volumen y se esconden con precintas para dar una imagen limpia al volumen del proyecto.



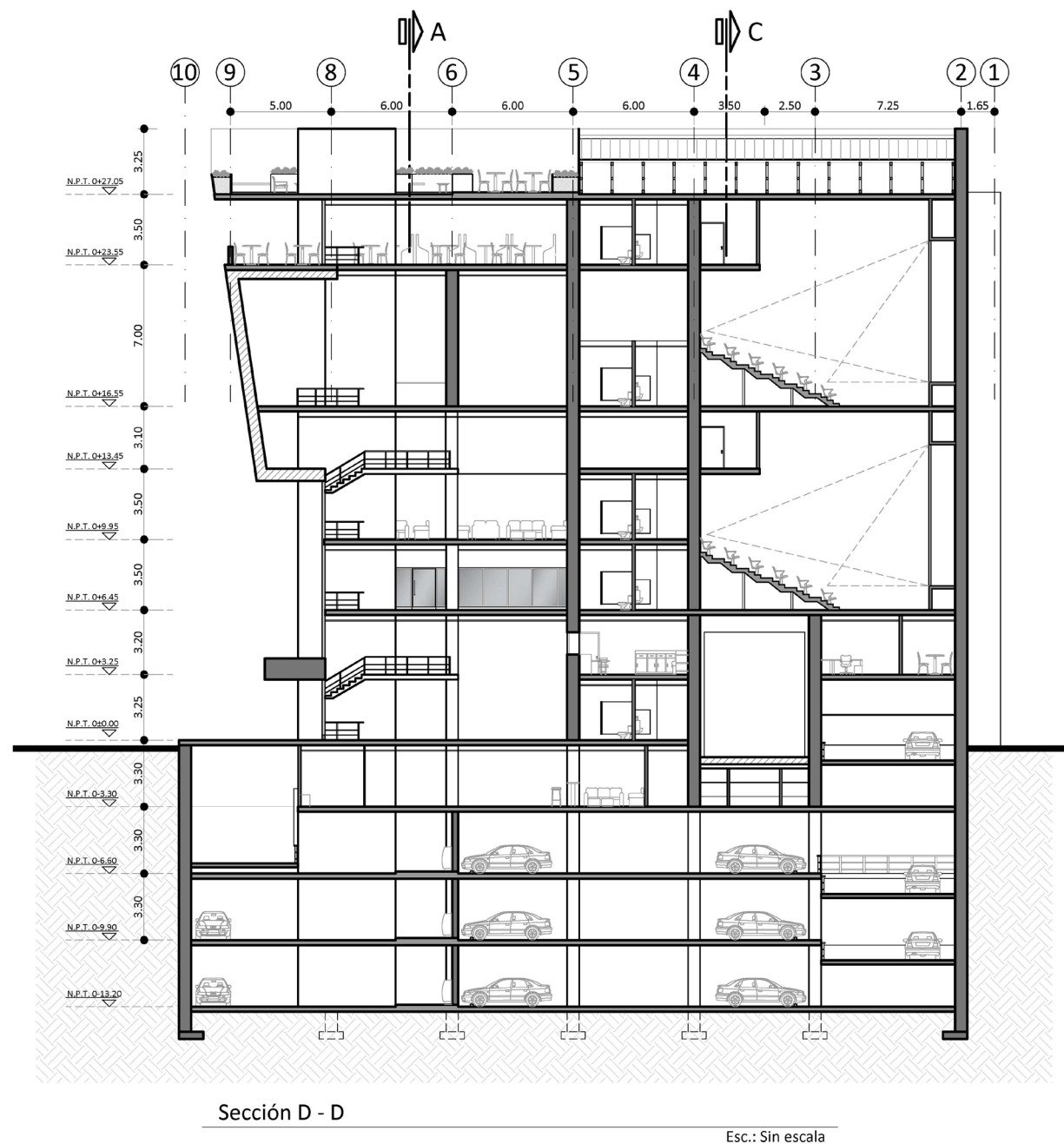


Imagen 5.27: Sección arquitectónica D - D. Fuente: Propia.



Imagen 5.28: Sección fugada D - D. Fuente: Propia.

La sección D -D muestra claramente los perfiles de las salas #2 y #4, las cuales son idénticas. Cada una tiene capacidad para 78 espectadores, los cuales pueden apreciar la pantalla de forma cómoda desde cualquier asiento dentro de la sala.

Puede notarse también el ducto el espacio de circulación vertical el cual se desarrolla entre los ejes 9 y 6, con las escaleras rodeando los ascensores.

El espacio para baños se mantiene en la misma ubicación en todos los pisos, con el objetivo de facilitar las conexiones mecánicas. El ducto electromecánico se desarrolla paralelo a ellos y tiene conexión directa a los cuartos mecánico y eléctrico en el sótano 1. (S1).



5.2.5. Vistas interiores

A continuación, se muestran imágenes que simulan cómo se verá Cine Avenida Cinco en la realidad.

En la imagen 5.29 se puede apreciar la amplitud del vestíbulo y las boleterías tanto tradicionales como electrónicas. La pared de la izquierda se utiliza como exhibición de la oferta cinematográfica del momento. El ambiente del restaurante del séptimo nivel se muestra en la imagen 5.30, la cual se enfoca en el área de bar.

La sala principal y su balcón VIP pueden apreciarse en la imagen 5.31. Su configuración como ya se ha mencionado antes, hace referencia a los cines de antaño de la ciudad capital.



Imagen 5.29: Vista interior del vestíbulo. Fuente: Propia.



Imagen 5.30: Vista interior del restaurante en el séptimo nivel. Fuente: Propia.



Imagen 5.31: Vista interior de la sala principal de espectadores. Fuente: Propia.



5.2.5. Vistas exteriores

A continuación, se muestran imágenes que simulan cómo se verá Cine Avenida Cinco en la realidad.

Con respecto a los materiales, puede apreciarse el uso del concreto, vidrio y metal en sus fachadas. Ya que se creó un bloque sólido (sin ventanas) en el sector norte con el objetivo de dar a las salas de cine un ambiente controlado, se incorporan luces y texturas a este costado, para hacerlo más atractivo. El rótulo de Cine Avenida Cinco, se coloca encima de una marquesina a la altura del peatón, para acercar el edificio a una escala humana.



Imagen 5.32: Vista de pájaro desde el costado sureste. Fuente: Propia.



Imagen 5.33: Vista a altura de peatón, costado sureste. Fuente: Propia.



Imagen 5.34: Vista de pájaro de la terraza en el último nivel. Fuente: Propia.

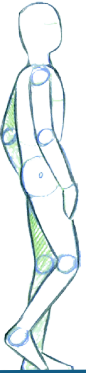
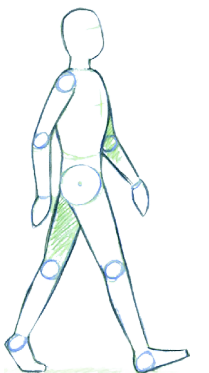




Imagen 5.35: Vista a altura de peatón, costado sureste. Fuente: Propia.



CAPÍTULO 6

Conclusiones



6.1 Conclusiones

El cine no va a desaparecer. Como ya se ha probado en la historia de nuestro país, los cines siempre tendrán un público que acuda a sus butacas en busca de un escape de la vida diaria, o un momento para compartir en sociedad, sentirse por dos horas de forma inequívoca, parte de un grupo que comparte los mismos intereses.

El camino hacia San José repoblado conlleva a la creación de espacios que complementen la dinámica de la vida en ciudad. Zonas comerciales, áreas de servicio y esparcimiento, entre otras, son necesarias para garantizar que los ciudadanos escojan vivir en San José.

La introducción de un nuevo elemento arquitectónico a la ciudad, supone siempre la oportunidad de brindar un hito que enaltezca su belleza y se convierta en un referente para sus habitantes.

Sin perder su filosofía de maximizar sus ganancias, los cines pueden transformarse en centros comunitarios que sirven como sitios de encuentro, así como lugares que alberguen eventos sociales y culturales. Es dentro de esta dinámica que el ciudadano puede incorporar “su cine” a la memoria colectiva.



6.2 Recomendaciones

Ya que es un esfuerzo interdisciplinario, la sala de cine debe partir de un estudio que involucre a los profesionales pertinentes en todas las áreas a tomarse en cuenta: urbanistas, arquitectos, economistas, sociólogos, entre otros.

Al ser un cambio de estilo de vida para los josefinos, es importante que el repoblamiento de San José venga acompañado de información al alcance de todos los habitantes, de manera que sea fácil apreciar las bondades de vivir en una ciudad con las características de nuestra capital.

Para garantizar su éxito, la sala de cine debe estar cerca de paseos peatonales, que faciliten a los usuarios acceder a ella sin necesidad de un vehículo, lo que contribuye al descongestionamiento vial y a la salud en general.



A

Anexos

ANEXOS

Anexo A.

Lista general de actividades y zonificación. (Según reformas a los reglamentos de desarrollo urbano del cantón de San José).

LISTA GENERAL DE ACTIVIDADES Y ZONIFICACIÓN					
Grupo de Actividad	N°	ACTIVIDADES	ZONAS COMERCIO Y SERVICIO		
			ZC-1	ZC-2	ZC-3
COMERCIO Y SERVICIOS	301	Depósito de chatarra y desechos al por mayor	No	No	No
	302	Taller de contenedores, furgones y autobuses	No	No	No
	303	A fiscal	No	No	No
	304	Bodegas de almacenamiento y distribución, almacén de depósito.	No	No	No
	305	Alquiler y venta de maquinaria, vehículos y equipo pesado	No	No	No
	306	Taller de maquinaria industrial, equipo pesado, refrigeración, cocinas, lavadores y similares	Sí	No	No
	307	Depósito y venta de materiales para la construcción	Sí	No	No
	308	Importación, venta y distribución al por mayor de productos y artículos en general	Sí	No	No
	309	Venta de repuestos para maquinaria	Sí	No	No
	310	Venta y distribución de licores al por mayor	Sí	No	No
	311	Taller de enderezado y pintura	Sí	No	No
	312	Taller automotriz (mecánico, muflas, baterías, frenos, fibras, embrague, electromecánico)	Sí	No	No
	313	Taller de autodecoración	Sí	No	No
	314	Lavado de vehículos (Lavacar)	Sí	No	No
	315	Estación de Servicio y gasolinera	Sí	No	No
	316	Lubricentro, cambio de llantas	Sí	No	No
	317	Motel	Sí	No	No
	318	Club nocturno, cabaret	Sí	Sí	No
	319	Salón de baile, discoteque	Sí	Sí	No
	320	Sala de masajes	Sí	Sí	No
	321	Venta de repuestos para vehículos	Sí	Sí	No
	322	Alquiler de menaje, enseres domésticos, toldos y similares	Sí	Sí	Sí
	323	Venta al por menor de agroquímicos	Sí	Sí	Sí

Grupo de Actividad	N°	ACTIVIDADES	ZONAS COMERCIO Y SERVICIO		
			ZC-1	ZC-2	ZC-3
COMERCIO Y SERVICIOS	324	Venta al por menor de artículos médicos y ortopédicos	Sí	Sí	Sí
	325	Venta de vehículos livianos y motos	Sí	Sí	Sí
	326	Alquiler de vehículos (rent a car)	Sí	Sí	Sí
	327	Litografía e imprenta	Sí	Sí	Sí
	328	Serigrafía	Sí	Sí	Sí
	329	Tapicería	Sí	Sí	Sí
	330	Bar, cantina, taberna	Sí	Sí	Sí
	331	Centro de acopio para reciclaje	Sí	Sí	Sí
	332	Sala de eventos	Sí	Sí	Sí
	333	Droguería	Sí	Sí	Sí
	334	Agencia de seguridad	Sí	Sí	Sí
	335	Mercado y Supermercado	Sí	Sí	Sí
	336	Laboratorio de radiología, patología y disección de cadáveres	Sí	Sí	Sí
	337	Crematorio	Sí	Sí	Sí
	338	Venta de repuestos para motos	Sí	Sí	Sí
	339	Venta al por menor de muebles	Sí	Sí	Sí
	340	Venta al por menor de electrodomésticos	Sí	Sí	Sí
	341	Venta al por menor de artículos varios en tiendas no especializadas	Sí	Sí	Sí
	342	Venta de comida preparada y servicio express	Sí	Sí	Sí
	343	Licorera (venta y al por menor)	Sí	No	No
	344	Venta al por menor y reparación de bicicletas (Ciclo)	Sí	Sí	Sí
	345	Venta de gas doméstico	Sí	Sí	Sí
	346	Venta al por menor de artículos deportivos	Sí	Sí	Sí
	347	Venta al por menor de equipo de cómputo y oficina	Sí	Sí	Sí
	348	Ferretería	Sí	Sí	Sí
	349	Cerrajería	Sí	Sí	Sí
	350	Alquiler y/o venta de equipo audiovisual	Sí	Sí	Sí
	351	Funeraria, capilla de velación	Sí	Sí	Sí
	352	Laboratorio clínico, microbiología y químico	Sí	Sí	Sí
	353	Hotel, pensión y similares	Sí	Sí	Sí
	354	Taller de reparación de equipo de cómputo	Sí	Sí	Sí
	355	Taller de reparación de electrodomésticos menores	Sí	Sí	Sí
	356	Taller de reparación de aparatos electrónicos de audio y video de uso doméstico	Sí	Sí	Sí
	357	Pool, billar	Sí	Sí	Sí
	358	Academia de deporte (karate, kung fu, yoga, natación y similares	Sí	Sí	Sí

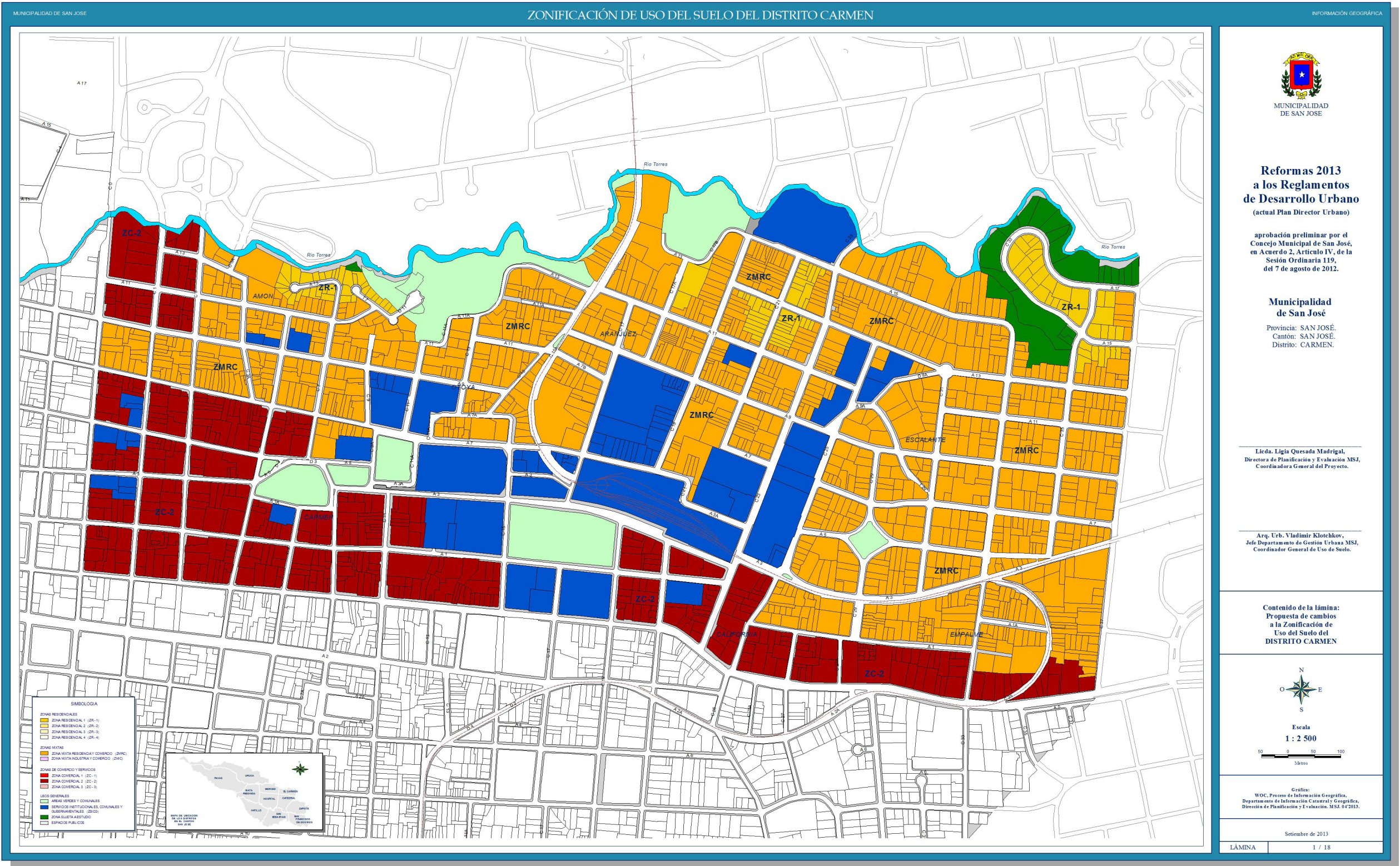


Grupo de Actividad	N°	ACTIVIDADES	ZONAS COMERCIO Y SERVICIO		
			ZC-1	ZC-2	ZC-3
COMERCIO Y SERVICIOS	359	Instituto y academia de enseñanza	Sí	Sí	Sí
	360	Agencia de modelaje	Sí	Sí	Sí
	361	Agencia publicitaria	Sí	Sí	Sí
	362	Parqueo público y privado	Sí	Sí	Sí
	363	Oficinas de seguros	Sí	Sí	Sí
	364	Actividades de software, tecnologías de la información, programación, servicio de redes y otras	Sí	Sí	Sí
	365	Sala de videojuegos y juegos electrónicos	Sí	Sí	Sí
	366	Sede diplomática	Sí	Sí	Sí
	367	Banco, cooperativa de ahorro y préstamos, financieras	Sí	Sí	Sí
	368	Oficina administrativa gubernamental	Sí	Sí	Sí
	369	Oficinas de organizaciones o asociaciones	Sí	Sí	Sí
	370	Infraestructura de Telecomunicación	Sí	Sí	Sí
	371	Venta de pescado, mariscos al por menor	Sí	Sí	Sí
	372	Venta al por menor de ropa y accesorios en tienda, boutique y similares	Sí	Sí	Sí
	373	Venta al por menor de libros, revistas, artículos de papelería y escolares	Sí	Sí	Sí
	374	Venta al por menor de suministros de oficina	Sí	Sí	Sí
	375	Venta al por menor de zapatos	Sí	Sí	Sí
	376	Venta al por menor de artesanía, souvenir	Sí	Sí	Sí
	377	Clínica veterinaria y venta de mascotas, acuario, peluquería de mascotas	Sí	Sí	Sí
	378	Óptica	Sí	Sí	Sí
	379	Gimnasio de acondicionamiento físico	Sí	Sí	Sí
	380	Cancha de fútbol 5 y similares	Sí	Sí	Sí
	381	Galería de arte	Sí	Sí	Sí
	382	Lavandería	Sí	Sí	Sí
	383	Restaurante y similares	Sí	Sí	Sí
	384	Oficina administrativa y de servicios varios	Sí	Sí	Sí
	385	Oficina unipersonal de profesionales liberales	Sí	Sí	Sí
	401	Mini Super, abastecedor	Sí	Sí	Sí
	402	Farmacia	Sí	Sí	Sí
	403	Carnicería	Sí	Sí	Sí
	404	Panadería, repostería	Sí	Sí	Sí
	405	Pulpería	Sí	Sí	Sí
	406	Sastrería y similares	Sí	Sí	Sí
	407	Verdulería	Sí	Sí	Sí
	408	Reparación de calzado	Sí	Sí	Sí

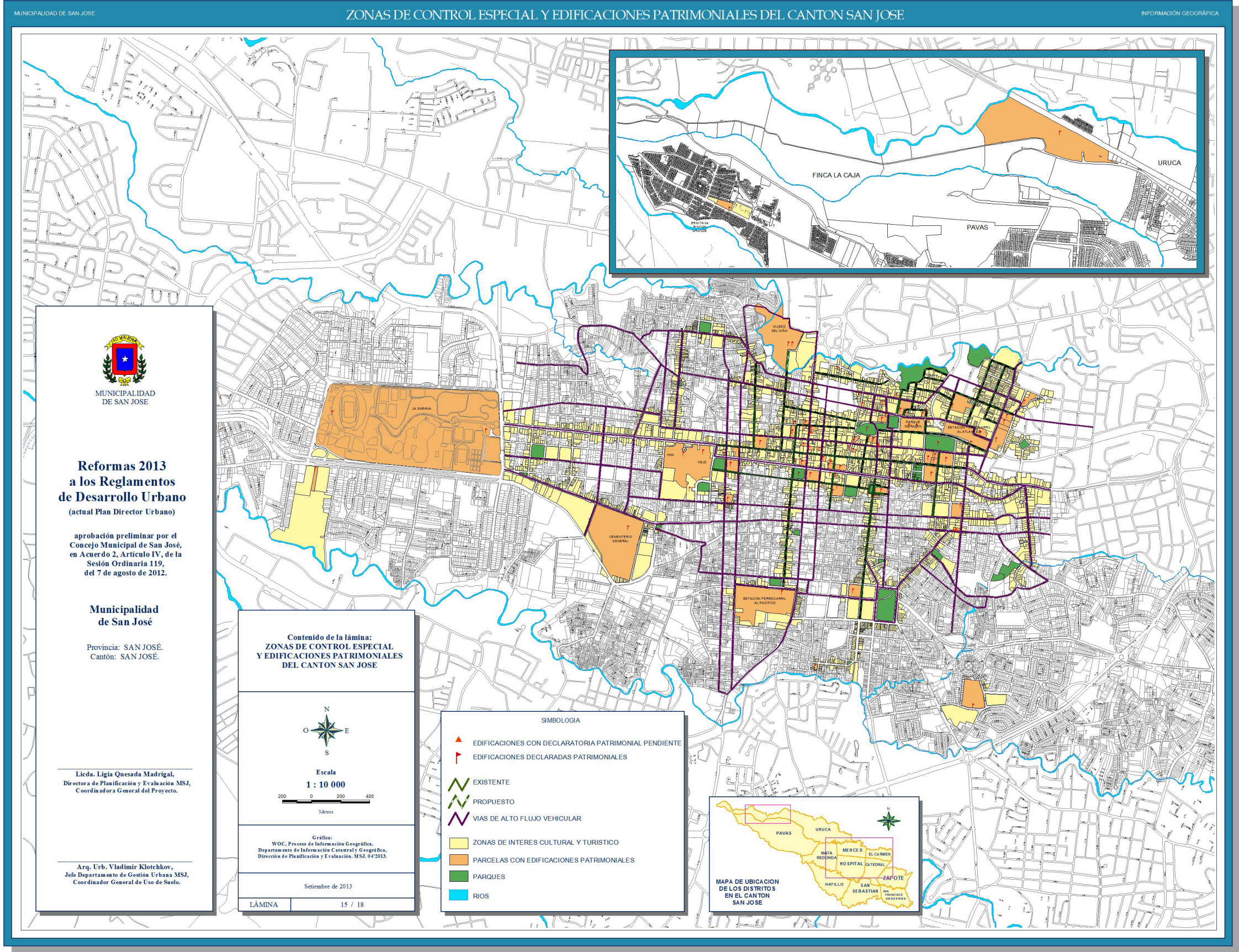
Grupo de Actividad	N°	ACTIVIDADES	ZONAS COMERCIO Y SERVICIO		
			ZC-1	ZC-2	ZC-3
COMERCIO Y SERVICIOS	409	Bazar	Sí	Sí	Sí
	410	Soda	Sí	Sí	Sí
	411	Peluquería, salón de belleza, barbería	Sí	Sí	Sí
	412	Floristería	Sí	Sí	Sí
	413	Centro de alquiler de servicio de Internet	Sí	Sí	Sí
	414	Centro de fotocopiado y empaste	Sí	Sí	Sí
	415	Centro de alquiler y venta de videos (películas)	Sí	Sí	Sí
	501	Cementerio	Sí	Sí	Sí
	502	Hospital	Sí	Sí	Sí
	503	Clínica de servicios médicos (con hospitalización)	Sí	Sí	Sí
	504	Centro de salud, Ebais y centros de nutrición	Sí	Sí	Sí
	505	Clínica de servicios médicos, consultorio médico y conexos (sin hospitalización)	Sí	Sí	Sí
	506	Museo, teatro	Sí	Sí	Sí
	507	Biblioteca	Sí	Sí	Sí
	508	Centro universitario	Sí	Sí	Sí
	509	Centro de enseñanza de secundaria, técnico y académico	Sí	Sí	Sí
	510	Centro de enseñanza primaria	Sí	Sí	Sí
	511	Centro diurno, asilo, albergue para ancianos	Sí	Sí	Sí
	512	Iglesia	Sí	Sí	Sí
	513	Juzgado, alcaldía	Sí	Sí	Sí
	514	Correo	Sí	Sí	Sí
	515	Estación de bomberos	Sí	Sí	Sí



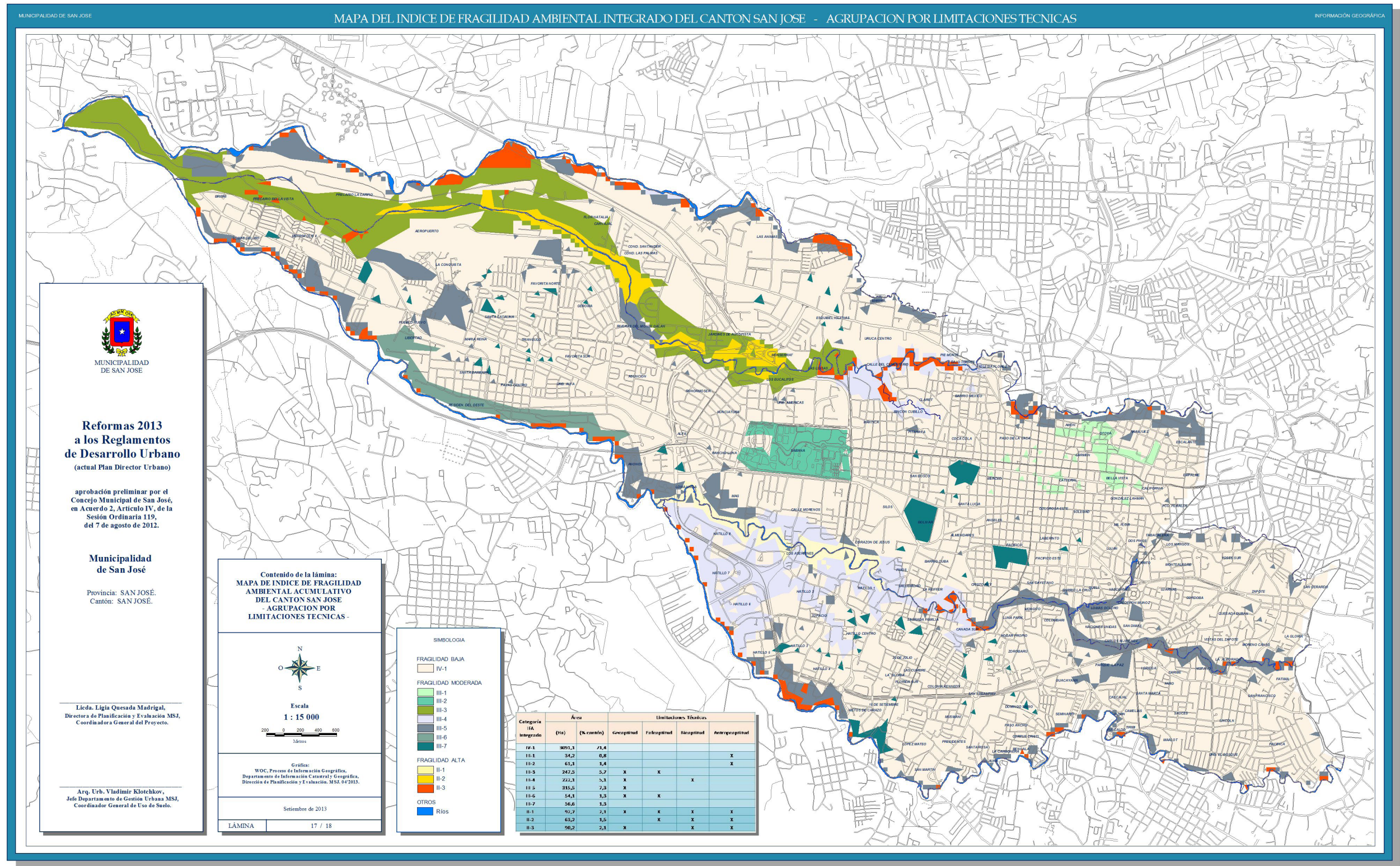
Anexo B. Zonificación de uso del suelo del distrito Carmen



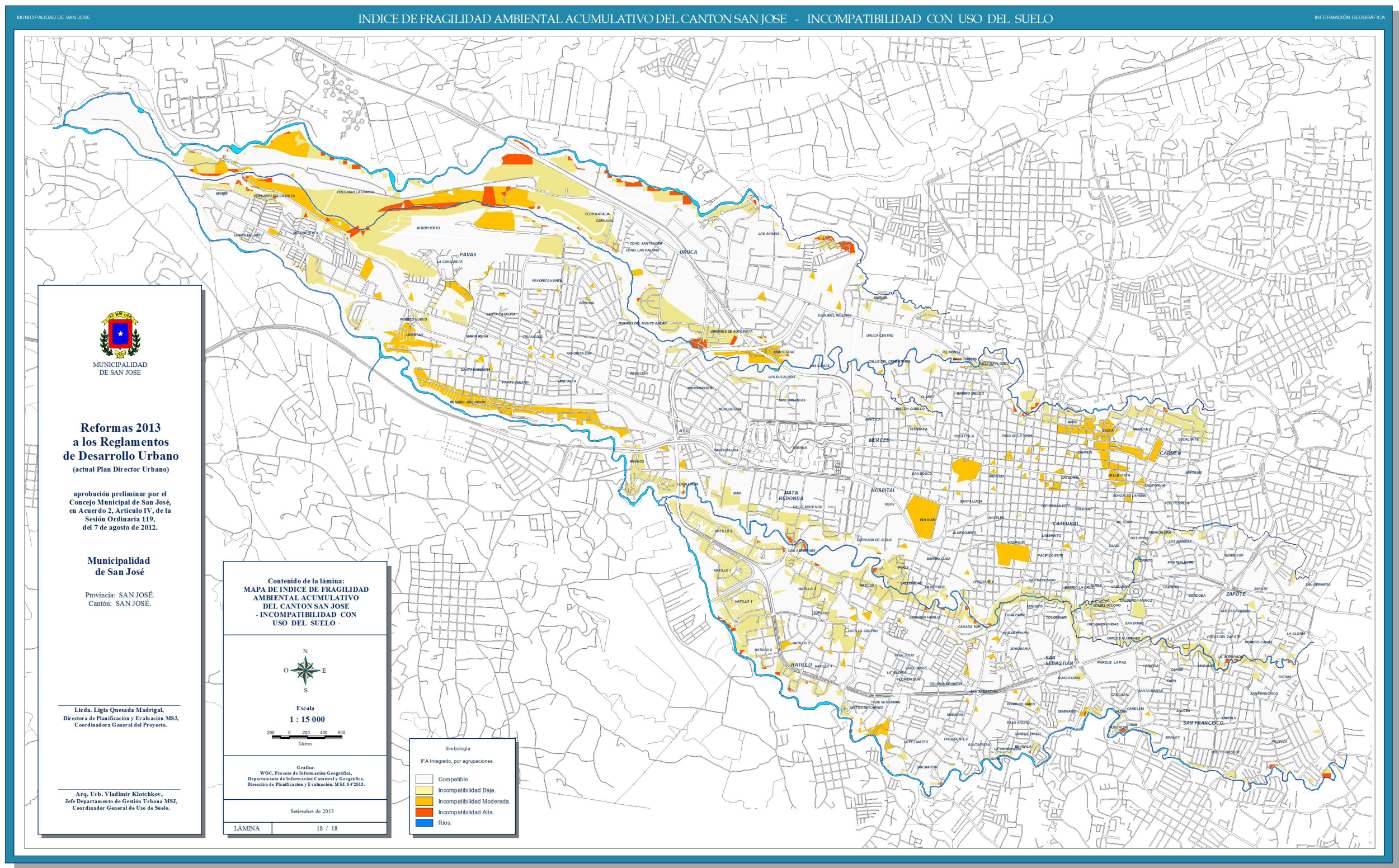
Anexo C. Zonas de control especial y edificaciones patrimoniales del cantón de San José.



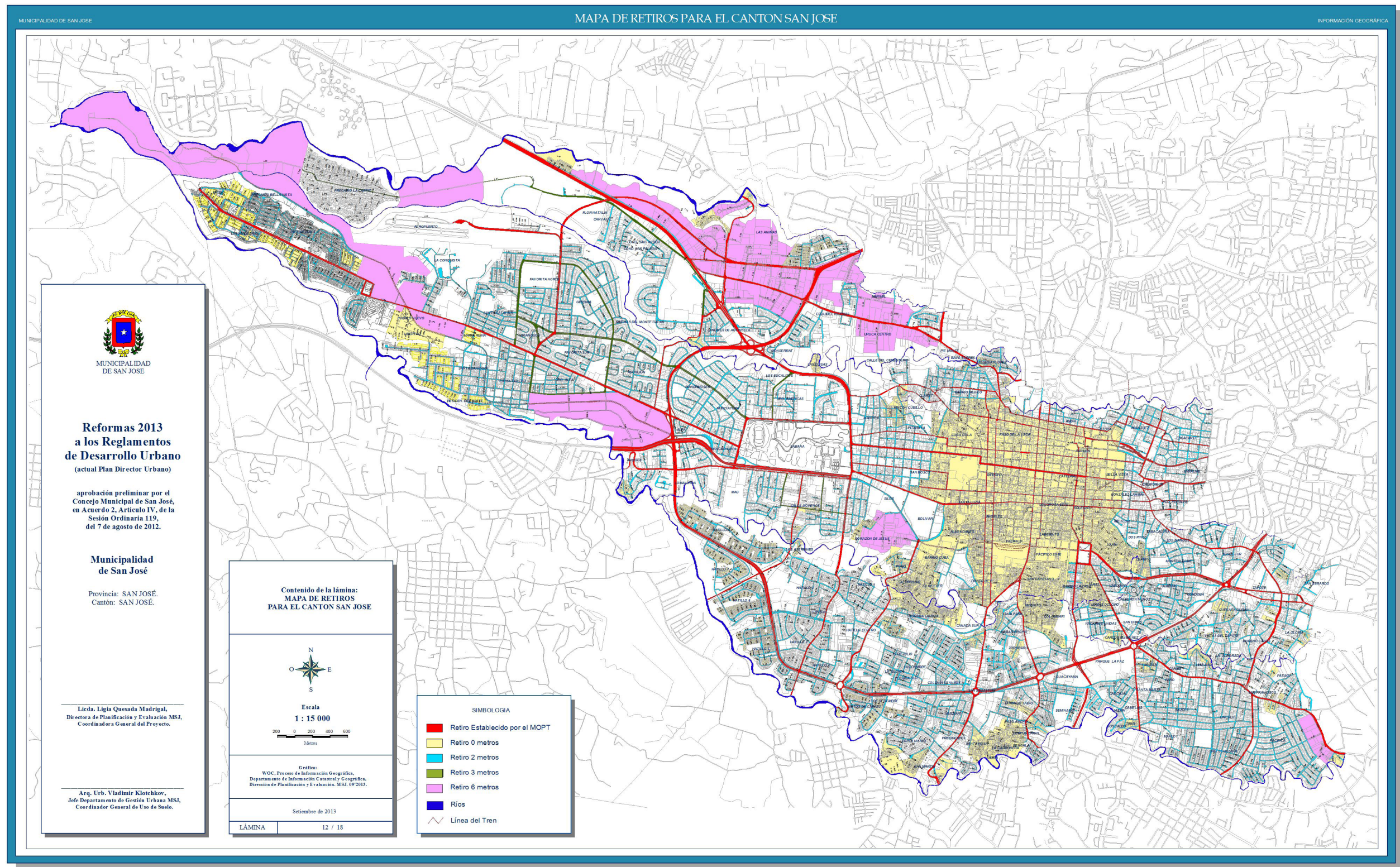
Anexo D. Mapa del índice de fragilidad ambiental integrado del cantón de San José.



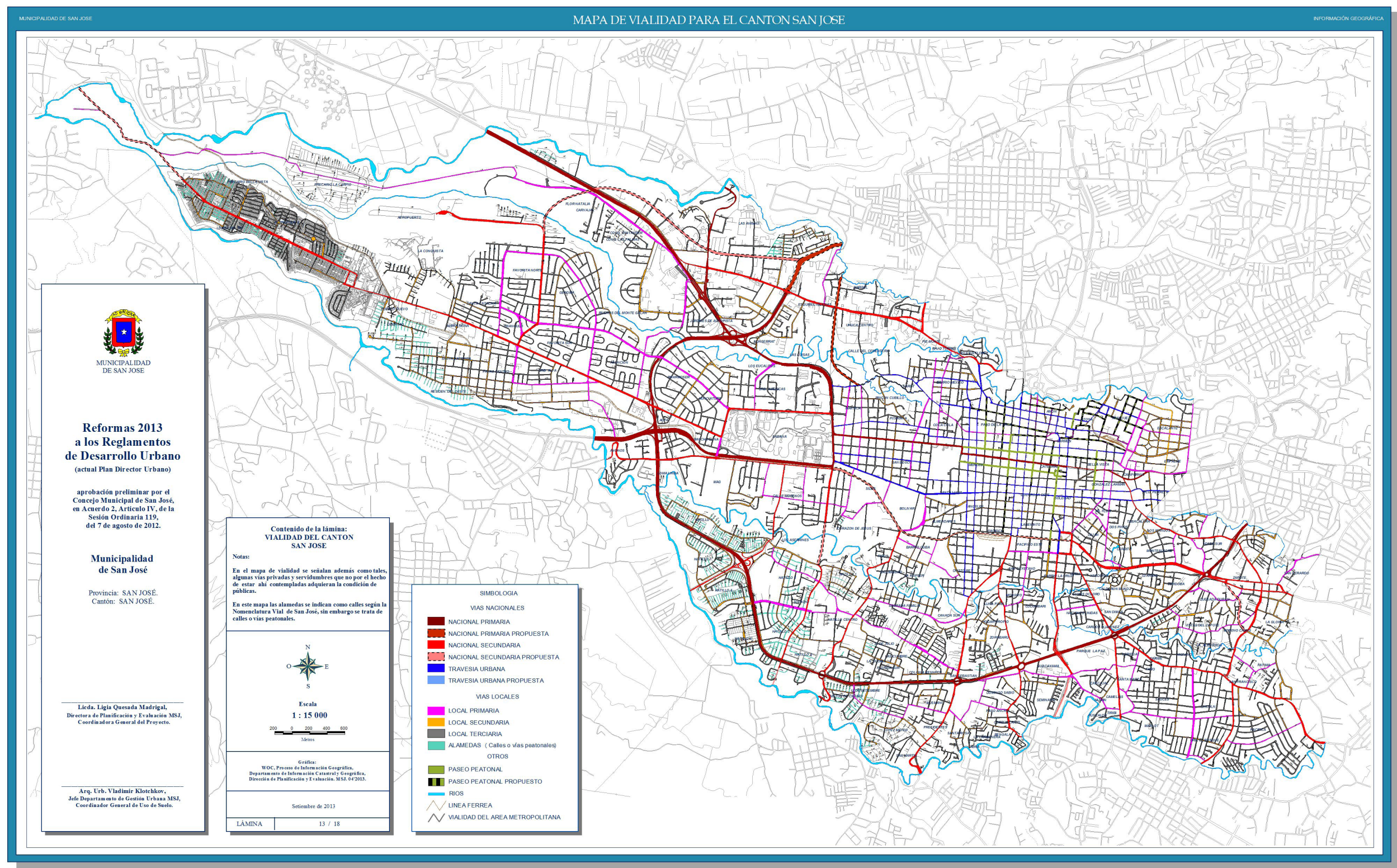
Anexo E. Índice de fragilidad ambiental acumulativo del cantón de San José – Incompatibilidad con uso del suelo



Anexo F. Mapa de retiros para el cantón de San José.



Anexo F. Mapa de retiros para el cantón de San José.



B

Bibliografía



Fuentes Bibliográficas

Hernández Sampieri, Roberto. **Metodología de la Investigación**. México. Editorial McGraw-Hill. Interamericana. 2006

Neufert, Ernst. **Arte de proyectar en arquitectura**. Barcelona. 16ª edición. Editorial Gustavo Gili, S. A. 2013

Marranghello, Daniel. **El cine en Costa Rica, 1903 – 1920**. San José, Costa Rica. Primera edición. Editorial Jiménez y Tanzi Ltda. 1988.

Borges, Fernando. **Teatros de Costa Rica**. San José, Costa Rica. Editorial Costa Rica. 1980.

Cortés, María Lourdes; Cortés, Carlos. **La Sala Mágica**. Agonía, muerte y transformación de los cines en Costa Rica. San José, Costa Rica. Separata de la Revista Herencia. Vol. 10, N°1, 1998.

Heathcote, Edwin. **Cinema Builders**. Gran Bretaña. Wiley-Academy, 2001.

Van Uffelen, Chris. **Cinema Architecture**. Alemania. 1era edición. Braun Publishing AG. 2009.

Strong, Judith. **Theatre Buildings: A design guide**. Nueva York, Estados Unidos. Routledge Taylor & Francis Group, 2010

Fonseca C, Elizabeth y otros. **Historia de la Arquitectura en Costa Rica**. San José, Costa Rica. Fundación Museos del Banco Central de Costa Rica, 1998.

Quesada Monge, William. **Valoración técnica de salas de cine en San José**. San José, Costa Rica. Centro de Conservación Patrimonio Cultural.

Elizondo Salazar, Hugo A. **Segregación espacial residencial, capas sociales y políticas públicas: un estudio a doce años del Programa de regeneración y Repoblamiento de San José**. San José, Costa Rica. Editorial CLACSO, 2016.

Rojas, Eduardo. **Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales**. Washington, D.C., Estados Unidos de América. Banco Interamericano de Desarrollo, 2004

Leyes y Reglamentos

Ley de Construcciones y su Reglamento. 6ª edición. Editorial Investigaciones Jurídicas S. A. San José, Costa Rica. 2011

Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad y su Reglamento. 9ª edición. Editec Editores. San José, Costa Rica. 2012

Reformas a los reglamentos de desarrollo urbano del cantón de San José. Imprenta Nacional, La Uruca, San José, Costa Rica. 2014.

Reglamento a la Ley Reguladora de estacionamientos públicos (Ley N° 7717 del 20 de noviembre de 1997). Imprenta Nacional, La Uruca, San José, Costa Rica. 1999.

Reglamento a la Ley N° 8304 Ley para Asegurar, en los Espectáculos Públicos, Espacios Exclusivos para personas con discapacidad. Diario Oficial La Gaceta N° 195, La Uruca, San José, Costa Rica, 6 de octubre de 2004.

Entrevistas

Rodríguez Araya, Fernando. – Director General Centro Costarricense de Producción Cinematográfica, Ministerio de Cultura y Juventud.

Miranda, William – Encargado de Archivo de la Imagen, Centro Costarricense de Producción Cinematográfica, Ministerio de Cultura y Juventud.

Fernández, Andrés – Arquitecto, historiador.

Monge Quesada, William. – Director Centro de Conservación Patrimonio Cultural, Ministerio de Cultura y Juventud.

Carcheri, Jessica – Administradora del cine Magaly.

Méndes, Alex – Encargado de proyección en el cine Magaly.

Martínez Baldares, Tomás – Arquitecto investigador.

Vladimir Klotchkov – Director de Planificación Urbana, Municipalidad de San José.

Páginas web

Project for Public Spaces. <https://www.pps.org>

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. <http://www.inec.go.cr>

Municipalidad de San José. <https://www.msj.go.cr>

Sociedad de Ingenieros de Películas y Televisión. <https://www.smpte.org>

Ministerio de Cultura y Juventud. <http://www.mcj.go.cr>



Textos en línea

AFP. **La sala de cine del futuro: un espacio de servicios muy conectado.** Artículo del periódico La Nación publicado el 28 de setiembre de 2016. Consultado el 28 de setiembre de 2016 desde http://www.nacion.com/ocio/cine/cine-futuro-espacio-servicios-conectado_0_1588041264.html

Dura, Jean-Marie. **Reporte sobre el cine del mañana.** Consultado el 23 de octubre de 2016 desde <http://www.cnc.fr/web/fr/rapports/-/ressources/10259265>

Municipalidad de San José. **Explicación sobre el plan de regeneración y repoblamiento de San José.** Consultado el 26 de octubre de 2016 desde https://www.msj.go.cr/SiteAssets/conozca_su_ciudad/expli_plan_regen_repob_sanjose.pdf

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. **Plan GAM 2013, Capítulo 5: Urbano Regional.** Consultado el 22 de noviembre de 2016 desde https://www.mivah.go.cr/Documentos/PlanGAM2013/01-DIMENSIONES/Urbana_Regional.pdf

Pina Castillo, Felipe. **Rehabilitación de Edificios Subutilizados para generar vivienda en el área central de San José.** Proyecto final de graduación. Consultado el 3 de diciembre de 2016 desde <http://repositoriotec.tec.ac.cr/browse?value=Pina-Castillo%2C+Felipe&type=author>

Fernández González, Ana Beatriz. **Adaptar el Variedades: hermanar la arquitectura y el cine.** Artículo del Semanario Universidad, publicado el 28 de junio de 2017. Consultado el 1 de julio de 2017 desde <https://semanariouniversidad.com/cultura/adaptar-cine-variedades-hermanar-la-arquitectura-cine/>

Sistema de Información Cultural Costa Rica. **Sala Garbo.** Consultado el 5 de setiembre de 2017 desde <http://si.cultura.cr/infraestructura/sala-garbo.html>

MSN Encarta. **Lumière.** Artículo de enciclopedia. Consultado el 6 de setiembre de

2017 desde https://archive.is/20080125065813/http://encarta.msn.com/encyclopedia_761573634/Lumi%C3%A8re.html

Fernández, Andrés. **Un teatro por un escándalo.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 10 de febrero de 2013. Consultado el 12 de setiembre de 2017 desde http://www.nacion.com/ocio/artes/teatro-escandalo_0_1322867755.html

Artavia G., Silvia. **10 curiosidades sobre la historia arquitectónica de San José.** Artículo del periódico La Nación publicado el 11 de marzo de 2017. Consultado el 12 de setiembre de 2017 desde http://www.nacion.com/vivir/patrimonio/curiosidades-historia-arquitectonica-San-Jose_0_1620837943.html

Cartín, Maritza. **Mi Costa Rica de Antaño.** Cines y Teatros. Artículo en línea consultado el 12 de setiembre de 2017 desde <https://maritzacartin.wordpress.com/tag/cines-y-teatros/>

Arce Vargas, Juan José. **Cine costarricense una visión en rescate del olvido.** Artículo de internet publicado el 21 de marzo de 2012. Consultado el 12 de setiembre de 2017 desde http://www.primera plana.or.cr/es/Historico/Cine_costarricense_una_visi%C3%B3n_en_rescate_del_olvido/

Fernández, Andrés. **Los cines que fueron.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 13 de mayo de 2011. Consultado el 13 de setiembre de 2017 desde http://www.nacion.com/archivo/cines_0_1195080543.html

Revilla M., Carlos. **Las viejas salas de cine en San José.** Artículo de internet publicado el 31 de julio de 2016. Consultado el 12 de setiembre de 2017 desde <http://cambiopolitico.com/las-viejas-salas-de-cine-en-san-jose/77491/>

Revilla M., Carlos. **El día que casi desaparece el cine en Costa Rica.** Artículo de internet publicado el 23 de noviembre de 2014. Consultado el 13 de setiembre de 2017 desde <http://cambiopolitico.com/el-dia-que-casi-desaparece-el-cine-en-costa->



rica/61202/

Anónimo. **El fin del cine.** Artículo de internet publicado el 17 de Setiembre de 2009. Consultado el 14 de setiembre de 2017 desde <http://www.89decibeles.com/columnas/cafe-lumiere/el-fin-del-cine>

Anónimo. **Cine Magaly cerrará sus puertas.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 27 de abril de 2011. Consultado el 14 de setiembre de 2017 desde http://www.nacion.com/ocio/cine/Cine-Magaly-cerrara-puertas_0_1191880947.html

Marranghello, Daniel. **Daniel Marranghello: Un siglo de salas de cine en San José, 1987-1998.** Artículo del periódico La prensa libre, publicado el 10 de abril de 2015. Consultado el 17 de setiembre de 2017 desde <http://www.laprensalibre.cr/Noticias/detalle/19438/228/daniel-marranghello:-un-siglo-de-salas-de-cine-en-san-jose,-1897-1998>

Sánchez, Alexánder. **Conozca la propuesta de la Cinemateca Nacional en el antiguo teatro Variedades.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 16 de junio de 2017. Consultado el 17 de setiembre de 2017 desde http://www.nacion.com/ocio/cine/Cinemateca_Nacional-Max_Valverde-Cine_Variedades-Diego_Vanderlaat_0_1640236003.html

Nelson U., Joanna. **Edificios subutilizados en San José podrían usarse para vivir.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 3 de octubre de 2016. Consultado el 18 de setiembre de 2017 desde <https://www.pressreader.com/costa-rica/la-nacion-costa-rica/20161003/281676844408065>

Artavia G, Silvia. **Arquitecto Felipe Pina: 'En San José hacen falta espacios públicos activos'.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 14 de febrero de 2017. Consultado el 18 de setiembre de 2017 desde http://www.nacion.com/vivir/patrimonio/Arquitecto-Felipe-Pina-San-Jose_0_1615838466.html

Bregman, Alvin. **The End of 3D Era.** Artículo de internet publicado el 2 de enero

de 2017. Consultado el 22 de setiembre de 2017 desde <http://www.cinestage.co.uk/category/technology-trends-in-cinema/>

MPAA Blog. **High-tech film trends from Cinemacon 2017.** Artículo en internet publicado el 3 de abril de 2017. Consultado el 22 de setiembre de 2017 desde <http://www.mpa.org/high-tech-film-trends-from-cinemacon-2017/>

Fallas Villalobos, Cristina. **CCM Cinemas no se da por vencida y se mantendrá invirtiendo en el país.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 27 de noviembre de 2016, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/CCM_Cinemas-cines-competencia-Cinepolis-Cinemark_0_1073892603.html

Fallas Villalobos, Cristina. **Proyectos comerciales de menor tamaño adquieren protagonismo en el mercado.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 27 de noviembre de 2016, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/Colliers_Internacional-inmuebles_comerciales-Paseo_de_las_Flores-avenida_Escazu_0_1073892626.html

Fernández Mora, Evelyn. **Cinépolis invierte \$5 millones en nuevos cines en Terrazas Lindora.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 16 de junio de 2016, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/Cinepolis-invierte-millones-Terrazas-Lindora_0_976702328.html

Fernández Mora, Evelyn. **Cinemark inaugura salas de alta tecnología en City Mall.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 19 de enero de 2016, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/Cinemark-inaugura-tecnologia-City-Mall_0_887311273.html

Fallas Villalobos, Cristina. **Avances tecnológicos atizan competencia entre cines en Costa Rica.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 9 de noviembre de 2014, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/CitiCinemas-Cinepolis-Nova_Cinemas-Paseo_de_las_Flores-Plaza_Real_Cari-



ari_0_624537576.html

Brenes Quirós, César Augusto. **31 nuevas salas de cine abrirán en Costa Rica durante 2015.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 22 de junio de 2014, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/Cines-Inversion-Cinopolis-Cinemark-Studio_Cinemas-Citi_Cinemas_0_540545943.html

DPA. **Canales 3D dejan de transmitir por falta de demanda.** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 19 de julio de 2013, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/tecnologia/Canales-dejan-transmitir-falta-demanda_0_338966109.html

Brenes Quirós, César Augusto. **¿A quiénes seduce el cine?** Artículo del periódico El Financiero, publicado el 9 de setiembre de 2012, consultado el 23 de setiembre desde http://www.elfinancierocr.com/negocios/seducer-cine_0_149985010.html

Martínez, Tomás; Ruíz Agüero Keren. **Vigésimo primer informe Estado de La Nación en desarrollo humano sostenible (2014).** Informe en línea publicado en el año 2015, consultado el 25 de setiembre de 2017 desde https://estadonacion.or.cr/files/biblioteca_virtual/021/ordenamiento/Martinez_Uso_del_suelo_del_Valle_Central.pdf

Arribas Pérez, Raúl; María José García Lobato. **Diseño y acondicionamiento acústico y electroacústico de una sala de proyecciones en 3D.** Proyecto final de Graduación publicado el 6 de diciembre de 2012, con modificación del 21 de abril de 2016. Consultado el 26 de setiembre de 2017 desde <http://oa.upm.es/14014/>

INEC. ENC 2016. **Consumo cultural en cine según características de personas.** Resultados de encuesta realizada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos para el periodo octubre-diciembre 2016. Consultado el 29 de setiembre de 2016 desde http://www.inec.go.cr/estadisticas?keys=&fuente_tid=834&field_perodo_tid=All&field_anio_documento_value%5Bvalue%5D%5Bdate%5D=2016

Corrales, Gloriana. **Cine Magaly renueva su "lobby" e inaugurará nueva sala.** Artículo del periódico La Nación, publicado el 24 de julio de 2017, consultado el 4 de noviembre de 2017 desde <http://www.nacion.com/viva/cine/cine-magaly-renueva-su-lobby-e-inaugurara-nueva-sala/IKAS53I425DLFKAXFKHxE6ZIWI/story/>

